Eelnõu 21.04.2022

Esitaja: vallavalitsus

Ettekandja: maaspetsialist Kadri Kaska

****

**KANEPI VALLAVOLIKOGU**

**O T S U S**

Kanepi 21.04.2022 nr 1-3/

**Kinnisasja omandamiseks loa andmine**

Peetri Talutehnika OÜ (registrikood 11138109, aadress Põlva maakond, Kanepi vald, Prangli küla, Tammemäe, 63508) on esitanud kinnisasja omandamise loataotluse Põlva maakonnas Kanepi vallas Prangli külas asuvate Tammemäe, katastritunnused 35401:001:0753 ja 35401:001:0754, registriosa number 1017138, katastriüksuste omandamiseks. Katastriüksuse tunnusega 35401:001:0753 pindala on 9,83 ha ja maakatastri andmete alusel kuulub katastriüksuse koosseisu 4,92 ha haritavat maad, 2,16 ha looduslikku rohumaad, 1,03 ha metsamaad, 1,05 ha õuemaad ja 0,67 ha muud maad. Katastriüksuse tunnusega 35401:001:0754 pindala on 13,73 ha ja maakatastri andmete alusel kuulub katastriüksuse koosseisu 9,64 ha haritavat maad, 0,30 ha looduslikku rohumaad, 3,41 ha metsamaad ja 0,38 ha muud maad.

Äriregistri andmetel on Peetri Talutehnika OÜ põhitegevusalaks põllumajandusmasinate,

-seadmete ja lisaseadmete hulgimüük, lisategevusaladeks mootorsõidukite hooldus ja remont.

Peetri Talutehnika OÜ esindaja juhatuse liige Keit Kruusa on esitanud kinnisasja omandamise loataotluse lisana tegevuskava omandatava kinnisasja sihtotstarbeliseks kasutamiseks. Tegevuskavas on toodud, et Peetri Talutehnika OÜ tegutseb põllumajandustootjana teenuse korras alates 2018. aastast. Peetri Talutehnika OÜ eesmärk on lisaks põhitegevusele jätkusuutliku põllumajandustootmise arendamine ja põllumajanduslike tugiteenuste pakkumine ümbruskonna ettevõtetele ja eraisikutele. Tammemäe kinnistusse kuuluvad maad on hetkel kasutuseta, hooldamata ja võsastumas, kuna ei ole põllumajandusliku tegevuse jaoks atraktiivsed ning koosnevad põhiliselt väikestest mägistest sopilistest üksustest. Tegevuskavas on toodud, et Peetri Talutehnika OÜ, omandades nimetatud kinnistu, plaanib neid maid loodus- ja elukeskkonna säilitamiseks ning ümbruskonna atraktiivsuse suurendamiseks hooldada. Üheks kinnistu ostu eesmärgiks on tegevusmahu suurenemisest tingitud vajadus laiendada töökoja, väli- ja siselao pinda. Hetkel on kinnistule seatud hoonestusõigus Peetri Talutehnika OÜ kasuks. Peetri Talutehnika OÜ soovib suurendada lähiaastatel investeeringute mahtu ning seetõttu soovitakse Tammemäe kinnistu omandada, et vältida hoonestusõigusest tingitud ebakindlust selle lõppemisel. Taotleja kinnitab, et tegevuskavas kirjeldatud tegevuste elluviimiseks on olemas selleks kõik vajalikud vahendid, sealhulgas finantsvahendid.

Kanepi Vallavolikogu hinnangul ei ole Tammemäe katastriüksuste võõrandamine vastuolus avaliku huviga ning loa andmine kinnistu omandamiseks Peetri Talutehnika OÜ-le ei takista Kanepi vallal täita talle seadusega antud ülesandeid.

Lähtudes eeltoodust ja kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 7 lõike 5 alusel ning arvestades 17.03.2022 (registreeritud Kanepi Vallavalitsuse dokumendihaldussüsteemis 18.03.2022 nr 7-6/2022/52-1) esitatud taotlust, Kanepi Vallavolikogu

**o t s u s t a b:**

1. Anda luba Peetri Talutehnika OÜ-le (registrikood 11138109, aadress Põlva maakond, Kanepi vald, Prangli küla, Tammemäe, 63508) Põlva maakonnas Kanepi vallas Prangli külas asuvate katastriüksuste Tammemäe, katastritunnused 35401:001:0753 ja 35401:001:0754, registriosa number 1017138, omandamiseks.

2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

3. Käesoleva otsuse peale võib esitada Kanepi Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Piret Rammul

Volikogu esimees

**Seletuskiri**

Kanepi Vallavolikogu 21.04.2022 otsuse eelnõule

**Kinnisasja omandamiseks loa andmine**

Kuni 2017. aasta lõpuni väljastas lubasid põllumajandus- ja metsamaad sisaldava kinnisasja omandamiseks Põlva Maavalitsus, kohalik omavalitsus esitas arvamuse omandamise võimalikkuse kohta. Seoses maavalitsuste likvideerimisega, on loa andmise kohustus üle antud kohalikele omavalitsustele.

Kinnisasja omandamise kitsendamise seadus (edaspidi KAOKS) sätestab avalikust huvist tulenevad maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja ning riigi julgeoleku kaalutlustest lähtuvad kinnisasja omandamise kitsendused. Avalikuks huviks on eelkõige põllumajandus- või metsamaa kõlvikut sisaldavate maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasjade sihtotstarbelise ja jätkusuutliku majandamise edendamine.

KAOKS § 4 lõike 5 alusel on lepinguriigi juriidilisel isikul õigus omandada põllumajandus- ja metsamaad kokku kümme hektarit või rohkem sisaldav kinnisasi, kui ta on kinnisasja omandamise tehingu tegemise aastale vahetult eelnenud kolm aastat tegelenud põllumajandustoodete tootmise või metsa majandamisega. Sama paragrahvi lõikest 6 tulenevalt, kui lepinguriigi juriidiline isik ei vasta käesoleva paragrahvi lõigetes 3–5 sätestatud nõuetele, võib ta omandada põllumajandusmaad, metsamaad või põllumajandus- ja metsamaad kokku kümme hektarit või rohkem sisaldava kinnisasja üksnes omandatava kinnisasja asukohajärgse kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu loal.

Peetri Talutehnika OÜ (registrikood 11138109, aadress Põlva maakond, Kanepi vald, Prangli küla, Tammemäe, 63508) on esitanud kinnisasja omandamise loataotluse Põlva maakonnas Kanepi vallas Prangli külas asuvate Tammemäe, katastritunnused 35401:001:0753 ja 35401:001:0754, registriosa number 1017138, katastriüksuste omandamiseks. Katastriüksuse tunnusega 35401:001:0753 pindala on 9,83 ha ja maakatastri andmete alusel kuulub katastriüksuse koosseisu 4,92 ha haritavat maad, 2,16 ha looduslikku rohumaad, 1,03 ha metsamaad, 1,05 ha õuemaad ja 0,67 ha muud maad. Katastriüksuse tunnusega 35401:001:0754 pindala on 13,73 ha ja maakatastri andmete alusel kuulub katastriüksuse koosseisu 9,64 ha haritavat maad, 0,30 ha looduslikku rohumaad, 3,41 ha metsamaad ja 0,38 ha muud maad.

Peetri Talutehnika OÜ esmakande aeg äriregistris on 25.07.2005 ja ta ei ole kinnisasja omandamise tehingu tegemise aastale vahetult eelnenud kolmel aastal tegelenud põllumajandustoodete tootmisega või metsa majandamisega. Seetõttu ei ole täidetud KAOKS § 4 lõikes 5 nimetatud tingimused.

Äriregistri andmetel on Peetri Talutehnika OÜ põhitegevusalaks põllumajandusmasinate, -seadmete ja lisaseadmete hulgimüük, lisategevusaladeks mootorsõidukite hooldus ja remont.

Peetri Talutehnika OÜ esindaja juhatuse liige Keit Kruusa on esitanud kinnisasja omandamise loataotluse lisana tegevuskava omandatava kinnisasja sihtotstarbeliseks kasutamiseks. Tegevuskavas on toodud, et Peetri Talutehnika OÜ tegutseb põllumajandustootjana teenuse korras alates 2018. aastast. Peetri Talutehnika OÜ eesmärk on lisaks põhitegevusele jätkusuutliku põllumajandustootmise arendamine ja põllumajanduslike tugiteenuste pakkumine ümbruskonna ettevõtetele ja eraisikutele. Tammemäe kinnistusse kuuluvad maad on hetkel kasutuseta, hooldamata ja võsastumas, kuna ei ole põllumajandusliku tegevuse jaoks atraktiivsed ning koosnevad põhiliselt väikestest mägistest sopilistest üksustest. Tegevuskavas on toodud, et Peetri Talutehnika OÜ, omandades nimetatud kinnistu, plaanib neid maid loodus- ja elukeskkonna säilitamiseks ning ümbruskonna atraktiivsuse suurendamiseks hooldada. Üheks kinnistu ostu eesmärgiks on tegevusmahu suurenemisest tingitud vajadus laiendada töökoja, väli- ja siselao pinda. Hetkel on kinnistule seatud hoonestusõigus Peetri Talutehnika OÜ kasuks. Peetri Talutehnika OÜ soovib suurendada lähiaastatel investeeringute mahtu ning seetõttu soovitakse Tammemäe kinnistu omandada, et vältida hoonestusõigusest tingitud ebakindlust selle lõppemisel. Taotleja kinnitab, et tegevuskavas kirjeldatud tegevuste elluviimiseks on olemas selleks kõik vajalikud vahendid, sealhulgas finantsvahendid.

KAOKS § 7 lõike 5 alusel teeb volikogu kinnisasja omandamise loa andmise otsuse või loa andmisest keeldumise otsuse 45 päeva jooksul kohaliku omavalitsuse üksusele loataotluse esitamisest arvates. Volikogu lähtub otsuse tegemisel, kas loa andmine on kooskõlas avaliku huviga ega takista kohalikul omavalitsusüksusel täita talle seadusega antud ülesandeid.

**Otsusega antakse luba Peetri Talutehnika OÜ-le (registrikood 11138109, aadress Põlva maakond, Kanepi vald, Prangli küla, Tammemäe, 63508) Põlva maakonnas Kanepi vallas Prangli külas asuvate katastriüksuste Tammemäe, katastritunnused 35401:001:0753 ja 35401:001:0754, registriosa number 1017138, omandamiseks.**

Eelnõu koostaja

Kadri Kaska

maaspetsialist