Eelnõu 27.03.2025

Esitaja: vallavalitsus

Ettekandja: maa- ja keskkonnaspetsialist Urmas Kolina

****

**KANEPI VALLAVOLIKOGU**

**O T S U S**

Kanepi 27.03.2025 nr 1-3/

**Kinnisasja omandamiseks loa andmine**

OÜ Vaseten (registrikood 10922982, aadress Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Vesivärava tn 19-10, 10126) on esitanud kinnisasja omandamise loataotlused Põlva maakonnas Kanepi vallas Prangli külas asuvate Rammuli, katastritunnus 35401:001:0042, pindala 795239.0 m², registriosa number 724938 ja Väike-Rammuli, katastritunnus 35401:001:0001, pindala 164150.0 m², registriosa number 1484138, katastriüksuste omandamiseks. Maakatastri andmete alusel kuulub Rammuli katastriüksuse koosseisu 176797.0 m² haritavat maad, 48304.0 m² looduslikku rohumaad, 438114.0 m² metsamaad, 132024.0 m² muud maad ja Väike-Rammuli katastriüksuse koosseisu 164150.0 m² haritavat maad, 28648.0 m² looduslikku rohumaad, 97176.0 m² metsamaad, 18972.0 m² muud maad.

Äriregistri andmetel on OÜ Vaseten põhitegevusalaks metsakasvatus ja muud metsamajanduse tegevusalad (EMTAK 02101).

OÜ Vaseten esindaja juhatuse liige Peter Janson on esitanud kinnisasja omandamise loataotluse lisana omandatava kinnisasja sihtotstarbelise kasutamise tegevuskava. Nimetatud kinnistud olid ka varsemalt OÜ Vaseten omandis (Rammuli kü alates 21.03.2011 kuni 16.03.2022 ja Väike-Rammuli kü alates 20.06.2005 kuni 16.03.2022), kuid olid vahepealsel ajal laenu katteks võõrandatud ja nüüd kasutatakse tagasiostu õigust. Tegevuskavas on toodud, et haritav maa on põllumajanduslikus kasutuses ja sellise kasutusviisiga jätkatakse, hoides haritav maa sihtotstarbelises kasutuses ja renditakse soovijatele välja. Kinnistutel asuva metsamaa osas on plaanis toimida kehtiva metsamajandamiskava alusel. Metsamaa majandamisel kaasatakse selleks vastaval alal tegutsevaid partnereid. Taotleja kinnitab, et omandatavaid katastriüksusi hakatakse kasutama vastavalt selle sihtotstarbele efektiivselt, jätkusuutlikult ja sihipäraselt ning selle elluviimiseks on piisavalt vahendeid, sealhulgas finantsvahendeid. Ettevõte on tegutsenud alates 31.01.2003, majandusaastate aruanded on avalikult kättesaadavad E-äriregistris.

Kanepi Vallavolikogu hinnangul ei ole Rammuli ja Väike-Rammuli katastriüksuste võõrandamine vastuolus avaliku huviga ning loa andmine katastriüksuste omandamiseks OÜ-le Vaseten ei takista Kanepi vallal täita talle seadusega antud ülesandeid.

Lähtudes eeltoodust ja kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 7 lõike 5 alusel ning arvestades 10.03.2025 (registreeritud Kanepi Vallavalitsuse dokumendihaldussüsteemis 11.03.2025 nr 7-6/2025/22-1) esitatud taotlust, Kanepi Vallavolikogu

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

1. Anda luba OÜ-le Vaseten (registrikood 10922982, aadress Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Vesivärava tn 19-10, 10126) Põlva maakonnas Kanepi vallas Prangli külas asuvate katastriüksuste Rammuli, katastritunnus 35401:001:0042, registriosa number 724938 ja Väike-Rammuli, katastritunnus 35401:001:0001, registriosa number 1484138, 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

**ÕIEND**

Kanepi Vallavolikogu otsuse eelnõule

**Kinnisasja omandamiseks loa andmine**

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.

OÜ Vaseten (registrikood 10922982, aadress Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Vesivärava tn 19-10, 10126) on esitanud kinnisasja omandamise loataotlused Põlva maakonnas Kanepi vallas Prangli külas asuvate Rammuli, katastritunnus 35401:001:0042, pindala 795239.0 m², registriosa number 724938 ja Väike-Rammuli, katastritunnus 35401:001:0001, pindala 164150.0 m², registriosa number 1484138, katastriüksuste omandamiseks. Maakatastri andmete alusel kuulub Rammuli katastriüksuse koosseisu 176797.0 m² haritavat maad, 48304.0 m² looduslikku rohumaad, 438114.0 m² metsamaad ja Väike-Rammuli katastriüksuse koosseisu 164150.0 m² haritavat maad, 28648.0 m² looduslikku rohumaad, 97176.0 m² metsamaad.

OÜ Vaseten esmakande aeg äriregistris on 31.01.2003 ja ta ei ole kinnisasja omandamise tehingu tegemise aastale vahetult eelnenud kolmel aastal tegelenud põllumajandustoodete tootmisega. Seetõttu ei ole täidetud KAOKS § 4 lõikes 5 nimetatud tingimused.

Äriregistri andmetel on OÜ Vaseten põhitegevusalaks metsakasvatus ja muud metsamajanduse tegevusalad.

OÜ Vaseten esindaja juhatuse liige juhatuse liige Peter Janson on esitanud kinnisasja omandamise loataotluse lisana omandatava kinnisasja sihtotstarbelise kasutamise tegevuskava. Tegevuskavas on toodud, et haritav maa on põllumajanduslikus kasutuses ja sellise kasutusviisiga jätkatakse hoides haritav maa sihtotstarbelises kasutuses. Kinnistul asuva metsamaa osas on plaanis toimida kehtiva metsamajandamiskava alusel. Metsamaa majandamisel kaasatakse selleks vastaval alal tegutsevaid partnereid. Taotleja kinnitab, et omandatavaid katastriüksusi hakatakse kasutama vastavalt selle sihtotstarbele efektiivselt, jätkusuutlikult ja sihipäraselt ning selle elluviimiseks on piisavalt vahendeid, sealhulgas finantsvahendeid. Ettevõte on tegutsenud alates 31.01.2003, majandusaastate aruanded on avalikult kättesaadavad E-äriregistris.

Nimetatud kinnistud olid ka varsemalt OÜ Vaseten omandis (Rammuli kü alates 21.03.2011 kuni 16.03.2022 ja Väike-Rammuli kü alates 20.06.2005 kuni 16.03.2022), kuid olid vahepealsel ajal laenu katteks võõrandatud ja nüüd kasutatakse tagasiostu õigust.

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 OÜ-le Vaseten (registrikood 10922982, aadress Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Vesivärava tn 19-10, 10126) Põlva maakonnas Kanepi vallas Prangli külas asuvate katastriüksuste Rammuli, katastritunnus 35401:001:0042, registriosa number 724938 ja Väike-Rammuli, katastritunnus 35401:001:0001, registriosa number 1484138, omandamiseks.**

Eelnõu koostaja

Urmas Kolina

Maa- ja keskkonnaspetsialist