**P3**

**Kinnisasja omandamise loa taotlusele arvamuse andmine**

**Volikogu annab oma arvamuse protokollilise otsusena.**

**Lubasoo Agri OÜ** (registrikood 10939764, asukoht Männimäe, Pajaka küla, Märjamaa vald) soovib omandada Märjamaa vallas:

- **Lestima külas Kraavipõllu kinnistu** (registriosa nr 655637, katastritunnus 50401:001:1337, maatulundusmaa 100%, pindala 11,25 ha, s.h haritav maa 7,97 ha, looduslik rohumaa 2,97 ha, muu maa 0,31 ha);

- **Põlli külas** **Vistla kinnistu** (registriosa nr 47837, katastritunnus 50401:001:0555, maatulundusmaa 100%, pindala 23,91 ha, s.h haritav maa 22,52 ha, looduslik rohumaa 0,40 ha, metsamaa 0,04 ha, muu maa 0,95 ha);

Vastavalt kinnisasja omandamise kitsendamise seadusele on juriidilisel isikul, kes ise ei ole kinnisasja omandamise tehingu tegemise aastale vahetult eelnenud kolm aastat tegelenud põllumajandustoodete tootmise või metsa majandamisega, õigus omandada põllumajandus- ja metsamaad kokku kümme hektarit või rohkem sisaldav kinnisasi üksnes maavanema loal.[[1]](#footnote-1)

**Antud juhul on tegemist juriidilise isikuga, kes ei vasta eelloetletud nõudele ning seega saab Lubasoo Agri OÜ eelnimetatud kinnistuid omandada maavanema loal.**

Tulenevalt KAOKS § 8 lõikest 1 peab maavanem küsima enne loa andmist kinnisasja asukohajärgse KOVi volikogu arvamust.

Rapla Maavalitsus on **14.09.2017 a. kirjaga nr 8-3/17/992-2** küsinud Märjamaa Vallavolikogult arvamust Lubasoo Agri OÜ loa taotluse kohta.

### **KAOKS § 8 lõige 1** sätestab, et **volikogu annab arvamuse eelkõige selle kohta, kas loa andmine on kooskõlas avaliku huviga ega takista kohalikul omavalitsusüksusel täita talle seadusega antud ülesandeid.**

### Volikogu annab arvamuse loataotluse kohta 45 päeva jooksul maavanemalt loataotluse saamisest arvates. [[2]](#footnote-2)

KOAKS § 6 lg 4 sätestab:

Tegevuskavas annab taotleja ülevaate vähemalt viie aasta kavandatavate tegevuste kohta ning kinnitab, et omandatavat kinnisasja hakatakse kasutama vastavalt selle sihtotstarbele efektiivselt, jätkusuutlikult ja sihipäraselt. Tegevuskavaga koos esitab taotleja dokumendid, mis tõendavad, et tegevuskavas kirjeldatud tegevuste elluviimiseks on piisavalt vahendeid, sealhulgas finantsvahendeid.

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

13.09.2017

Lubasoo Agri OÜ tegevuskava

Lubasoo Agri OÜ (registrikood 10939764) tegutseb alates 2015 aastast Rapla Maakonnas, Märjamaa Vallas teravilja -ja kaunvilja kasvatusega. Hetkel toimub põhitegevus kokku 297. hektaril, millest 45 hektarit on ettevõtte omanduses olev põllumaa ja ülejäänud on rendimaa.

Lubasoo Agri OÜ soovib soetada kaks uut kinnistut, mis asuvad Märjamaa Vallas:

1. Kraavipõllu (kinnisasja katastritunnus 50401:001:1337) suuruses 11,25 ha
2. Vistla (kinnisasja katastritunnus 40401:001:0555) suuruses 23,91 ha.

Põllumaad soetatakse eesmärgiga jätkata nendel kinnistutel teravilja kasvatusega.

Reelika Rau

Juhatuse Liige

**Kinnistute omandamine ei takista Märjamaa Vallal seadusega antud ülesannete täitmist ega kahjusta avalikku huvi.**

****

1. KAOKS § 4 lg 6 sätestab:

„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 maavanema (edaspidi maavanem) loal. Ilma maavanema loata saaks lepinguriigi juriidiline isik üle kümne hektari põllu- ja/või metsamaad omandada järgmistel juhtudel:

- põllumaad siis kui ta on kinnisasja omandamise tehingu tegemise aastale vahetult eelnenud kolm aastat tegelenud Euroopa Liidu toimimise lepingu I lisas loetletud põllumajandustoodete, välja arvatud kalatoodete ja puuvilla (edaspidi põllumajandustoode) tootmisega. (§ 4 lg 3)

- metsamaad kümme hektarit või rohkem sisaldav kinnisasi, kui ta on kinnisasja omandamise tehingu tegemise aastale vahetult eelnenud kolm aastat tegelenud metsa majandamisega metsaseaduse tähenduses (edaspidi metsa majandamine) või põllumajandustoodete tootmisega. (§ 4 lg 4)

- 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. (§4 lg 5) [↑](#footnote-ref-1)
2. Volikogu võib arvamuse andmise tähtaega üks kord kuni 30 päeva võrra pikendada, teavitades sellest nii maavanemat kui ka taotlejat. (§ 8 lg 2)

Kui volikogu ei ole andnud arvamust 45 päeva jooksul ega tähtaega pikendanud või kui volikogu on pikendanud tähtaega, kuid ei ole arvamust määratud tähtpäevaks andnud, võib maavanem lahendada loataotluse volikogu arvamuseta. (§8 lg 3)

Kui volikogu annab loataotluse kohta arvamuse, milles ei toeta loa andmist, kuid maavanem on seisukohal, et loataotlus tuleks rahuldada, esitab maavanem loataotluse koos volikogu arvamuse ja oma põhjendatud seisukohaga valdkonna eest vastutavale ministrile (§ 8 lg 5).

Maavanem ja valdkonna eest vastutav minister võivad teha kinnisasja omandamise loa andmisest keeldumise otsuse, kui:

 1) taotleja või loataotlus ei vasta käesolevas seaduses sätestatud nõuetele;

 2) loa andmine on vastuolus avaliku huviga käesoleva seaduse tähenduses ning puudub muu ülekaalukas avalik huvi;

 3) loa andmine takistab kohalikul omavalitsusel täita talle seadusega antud ülesandeid. [↑](#footnote-ref-2)