



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Paldiski

9. august 2022 nr 48

Loa andmine kinnisasja omandamiseks

Tom Holding OÜ (registrikood 12044209, aadress Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Staapli tn 10-4, 10415) esitas 26.07.2022 Lääne-Harju Vallavolikogule taotluse, milles palus Lääne-Harju Vallavolikogult luba Harjumaal Lääne-Harju vallas Paldiski linnas asuva Uuemardi kinnistu (registriosa nr 5623750, katastritunnus 58001:001:0340, pindala 197 575 m², sihtotstarve 100 % maatulundusmaa) omandamiseks, mille kõlvikulises koosseisus on 175 251 m² metsamaad.

Kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 4 lõike 4 järgi on lepinguriigi juriidilisel isikul õigus omandada metsamaad kümme hektarit või rohkem sisaldav kinnisasi, kui ta on kinnisasja omandamise tehingu tegemise aastale vahetult eelnenud kolmel aastal tegelenud metsa majandamisega metsaseaduse tähenduses või põllumajandustoodete tootmisega. Kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 4 lõige 6 sätestab, et kui lepinguriigi juriidiline isik ei vasta lõikes 4 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.

Tom Holding OÜ osales riigimaa oksjonil ja tegi parima pakkumise Uuemardi kinnistu omandamiseks, kuid ei ole eelneva kolme aasta jooksul tegelenud põllumajandustoodete tootmise või metsa majandamisega. Äriühing ühendas 12.07.2022 endaga Laaneotsa Villa OÜ (registrikood 12717482, kustutatud), mis tegeles aastatel 2019–2021 põllumajandustoodete tootmisega ja vastas kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 4 nõuetele. Vastav ühendamine nähtub mõlema äriühingu registrikaardilt ja taotlusele lisatud Maksu- ja Tolliameti tõendilt.

Kuigi Tom Holding OÜ on ühinemisjärgselt Laaneotsa Villa OÜ üldõigusjärglane, siis Uuemardi kinnistu omandamise tehingu ettevalmistamise käigus soovitati taotleja täiendavalt kohaliku omavalitsuse luba kinnisasja omandamiseks. Tulenevalt toimunud riigi maaoksjonile kehtivatest seadusjärgsetest tingimustest on tehing kavandatud hiljemalt 17.08.2022. Kinnisasja omandamiseks peab Tom Holding OÜ täitma kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 4 nõuded etteantud tähtaja jooksul.

Taotlust täiendati 01.08.2022 vormikohase taotlusega. Taotlusele lisati omandatava kinnisasja kasutamise tegevuskava, mille kohaselt kavandab Tom Holding OÜ Laaneotsa Villa OÜ õigusjärglasena jätkata ka põllumajandustoodete tootmisega. Uuemardi kinnistu omandamise järgneva 5 aasta jooksul kavatseb Tom Holding OÜ:

- tellida koheselt kinnistu omandamise järgselt metsamajanduskava;
- viia ellu metsamajanduskavas ettenähtud tegevused.

Kuivõrd Tom Holding OÜ omandab kinnistu riigi maaoksjonilt, siis ei ole enne kinnistu omandamist olnud otstarbekas metsamajanduskava tellida, mistõttu ei ole taotlejal tegevuskava

detailsemalt võimalik kirjeldada. Detailne tegevuste kirjeldus tuleneb vastavate välitööde tulemuste põhjal koostatavale metsamajanduskavale.

Tom Holding OÜ kinnitab, et omandatavat kinnisasja hakatakse kasutama vastavalt selle sihtotstarbele efektiivselt, jätkusuutlikult ja sihipäraselt. Taotlusele lisati Tom Holding OÜ kinnitus kavandatud tegevuste elluviimiseks vajalike finantsvahendite olemasolu kohta, mida tõendab pangakonto väljavõtte. Uuemardi kinnisasi on kehtiva Paldiski linna üldplaneeringu järgi kavandatud elamu reservmaaks ehk perspektiivis on üldplaneeringuga kavandatud, et konkreetsel kinnistul metsamajandamine lõpeb.

Taotlusele lisatud dokumentidest nähtub, et taotleja kasutuses on tegevuskavas kirjeldatud tegevuste elluviimiseks piisavalt vahendeid, sealhulgas finantsvahendeid. Loa taotleja esitatud taotlus koos lisadega on põhjalikult motiveeritud ja ammendav. Loa taotlus on põhjendatud ja vastab seaduses sätestatud nõuetele. Loa andmine ei ole vastuolus avaliku huviga ega valla üldplaneeringuga, samuti ei takista see kohaliku omavalitsuse üksusel täita talle seadusega antud ülesandeid.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 37 ja kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 7 lõike 5 alusel ning arvestades volikogu alatise eelarve- ja majanduskomisjoni 08.08.2022 seisukohta

1. Anda luba Tom Holding OÜ-le (registrikood 12044209) Harju maakond, Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Uuemardi (registriosa nr 5623750, katastritunnus 58001:001:0340, pindala 197575 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa) kinnisasja omandamiseks.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
3. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) või esitada vaie Lääne-Harju Vallavolikogule 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Külli Tammur

vallavolikogu esimees