



PÕLVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põlva

09.02.2026 nr 1-4/13

Loa andmine põllumajandusmaad sisaldava kinnisasja omandamiseks

Mälbergi talu OÜ (registrikood 17178848) esitas Põlva Vallavolikogule loataotluse Põlva maakonnas Põlva vallas Vanakülas asuva kinnistu Tõnise (registriosa number 2666738, katastritunnus 61902:005:0025, pindala 123037,0 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa) omandamiseks. Äriregistri andmetel on Mälbergi talu OÜ põhitegevusalaks segapõllumajandus.

Kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 4 lõike 5 alusel on lepinguriigi juriidilisel isikul õigus omandada põllumajandusmaad kokku kümme hektarit või rohkem sisaldav kinnisasi, kui ta on kinnisasja omandamise tehingu tegemise aastale vahetult eelnenud kolm aastat tegelenud põllumajandustoodete tootmisega. Kuna Mälbergi talu OÜ on äriregistris registreeritud 17.02.2025, taotleb ta luba põllumajandusmaa omandamiseks. Katastriüksusel on haritav maa pindala 21527,0 m² ja looduslik rohumaa pind 339,0 m²

Põlva Vallavalitsus saatis taotlejale 11.02.2025 kirja 7-3.4/26-6, milles palus täiendada taotlust vormis nõutud lisadega.

26.02.2026 esitas taotleja küsitud taotluse lisad.

Kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse alusel annab volikogu loa, kui loa andmine on kooskõlas avaliku huviga ega takista kohalikul omavalitsusüksusel täita talle seadusega antud ülesandeid. Põlva Vallavolikogu hinnangul on kinnistu võõrandamine kooskõlas avaliku huviga ning loa andmine kinnistu omandamiseks ei takista Põlva vallas täita talle seadusega antud ülesandeid.

Lähtudes eeltoodust ja kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 7 lõike 5 alusel ning arvestades 23.01.2026 esitatud taotlust ja 26.02.2026 esitatud lisadokumente, Põlva Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Anda luba Põlva vallas Vanakülas asuva kinnistu Tõnise (registriosa number 2666738, katastritunnus 61902:005:0025, pindala 123037,0 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa) omandamiseks, kuna loa andmine on kooskõlas avaliku huviga ega takista Põlva vallas täita talle seadusega antud ülesandeid.

2. Otsus jõustub teatavastegemisest.

3. Otsuse peale võib esitada Põlva Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud

otsusest teada saama, või esitama kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Indrek Käo

volikogu esimees

Seletuskiri Põlva Vallavolikogu 09.02.2026 otsuse eelnõu nr 1-4/13 "Loa andmine põllumajandusmaad sisaldava kinnisasja omandamiseks" juurde

Sissejuhatus ja eelnõu sisu

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.

Mälbergi talu OÜ (registrikood 17178848) esitas Põlva Vallavolikogule loataotluse Põlva maakonnas Põlva vallas Vanakülas asuva kinnistu Tõnise (registriosa number 2666738, katastritunnus 61902:005:0025, pindala 123037,0 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa) omandamiseks. Äriregistri andmetel on Mälbergi talu OÜ põhitegevusalaks segapõllumajandus.

Kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 4 lõike 5 alusel on lepinguriigi juriidilisel isikul õigus omandada põllumajandusmaad kokku kümme hektarit või rohkem sisaldav kinnisasi, kui ta on kinnisasja omandamise tehingu tegemise aastale vahetult eelnenud kolm aastat tegelenud põllumajandustoodete tootmisega. Kuna Mälbergi talu OÜ on äriregistris registreeritud 17.02.2025, taotleb ta luba põllumajandusmaa omandamiseks. Katastriüksusel on haritav maa pindala 21527,0 m² ja looduslik rohumaa pind 339,0 m².

Põlva Vallavalitsus saatis taotlejale 11.02.2025 kirja 7-3.4/26-6, milles palus täiendada taotlust vormis on nõutud lisadega.

Puudusid:

- 1) tegevuskava omandatava kinnisasja sihtotstarbelise kasutamise kohta;
- 2) dokument, millest nähtub, et taotleja kasutuses on tegevuskavas kirjeldatud tegevuste elluviimiseks piisavalt vahendeid, sealhulgas finantsvahendeid.

26.02.2026 esitas taotleja küsitud taotluse lisad.

[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. Mälbergi talu OÜ reg. nr. 17178848 vajab sellega seoses volikogult põllumaa omandamise õigust, kuna antud juriidiline ettevõtte pole tegutsenud piisavalt kaua.

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 maa omandamiseks, sest loa andmine on kooskõlas avaliku huviga, mis puudutab põllumajandus- või metsamaa kõlvikut sisaldava maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja sihtotstarbelist ja jätkusuutlikku majandamist ega takista Põlva

vallal täita talle seadusega antud ülesandeid.

Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega.

Rakendamisega seotud tegevused, kulud/tulud

Otsusega ei kaasne vallale otseseid rahalisi kulutusi.

Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine

Otsuse eelnõu on heaks kiidetud Põlva Vallavalitsuse poolt 05.03.2026 ning edastatud menetlemiseks Põlva Vallavolikogule.

Otsuse jaotuskava

Taotlejale Mälbergi talu OÜ malbergitalu@gmail.com

DELTA kaudu teadmiseks Tiivi Parts

Eelnõu koostaja

Tiivi Parts

maaspetsialist