



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Viiratsi

30. september 2026 nr

Kinnisasja omandamiseks loa andmine (EELNÕU)

Piibeleht Varahaldus Osühing (registrikood 11040787) juhatuse liige Toomas Uripea esitas Viljandi Vallavolikogule kinnisasja omandamise loataotluse (reg 10.09.2026 nr 5-5/26/2063) ja täiendatult (reg 17.09.2026 nr 5-5/26/2063-2) tegevuskava ja kinnituskirjad.

Piibeleht Varahaldus Osühing palub Viljandi Vallavolikogul lubada omandada alljärgnevad kinnistud asukohaga Viljandi vald, Pinska küla:

Reg osa	Nimetus	Katastri nr	põld (ha)	mets (ha)
2017839	Ritsu	62904:001:1562	3,95	
2017839	Ritsu	62904:001:0173	11,69	
		Ritsu mets+põld kokku	15,64	
134939	Ruutniido	62904:001:0092		2,08
134939	Ruutniido	62904:001:0091	1,08	7,34
		Ruutniido mets+põld kokku	10,50	
387539	Vainu	62904:001:0560	2,78	18,74
		Vainu mets+põld kokku	21,52	

Piibeleht Varahaldus Osühing (edaspidi loataotleja) põhitegevusala on äriregistri andmetel õigusnõustajate ja õigusbüroode tegevus, lisategevusalad on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus ning veekogumine, -töötlus ja -varustus.

Ritsu, Ruutniido ja Vainu kinnistute koosseisus olevate põllumajandus- ja metsamaa kõlvikute pindala on kokku üle 10 ha ning loataotleja ei ole kinnisasjade omandamise tehingu tegemise aastale (2026) vahetult eelnenud kolme aasta jooksul tegelenud põllumajandusliku tootmisega ja metsa majandamisega metsaseaduse tähenduses, seega on vastavalt kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse (edaspidi KAOKS) § 4 lõike 6 kohaselt vajalik kõnealuste kinnistute omandamiseks asukohajärgse kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu luba.

KAOKS § 2 lõikele 2 on kinnisasja omandamisega käesolevas seaduses võrdsustatud kinnisasja mõttelise osa omandamine, kui kinnisasi tervikuna vastab käesoleva seaduse § 4 lõigetes 3–5 sätestatud nõuetele või asub käesoleva seaduse § 10 lõikes 1 nimetatud maa-alal.

Loataotleja kinnitab tegevuskavas, et omandatavate kinnisasjade koosseisus olevaid põllumajandusmaid hakkab vastavalt kokkuleppele kasutama AS Põlluvara (registrikood 10768251), kelle põhitegevusala on muu hulgas põllumajandustoodete tootmine.

Vastavalt KAOKS § 6 lõikele 5 esitas AS Põlluvara kinnituse, mis tõendab, et on tegelenud Eestis loa taotlemise aastale vahetult eelnenud kolm aastat põllumajandustoodete tootmisega.

Loataotleja kinnitab tegevuskavas, et omandatavate kinnisasjade koosseisus olevaid metsasmaid hakkab vastavalt kokkuleppele majandama Metsamaahalduse Aktsiaselts (registrikood 10052156), kelle põhitegevusala on metsavarumine.

Vastavalt KAOKS § 6 lõikele 5 esitas Metsamaahalduse Aktsiaselts kinnituse, mis tõendab, et on tegelenud Eestis loa taotlemise aastale vahetult eelnenud kolm aastat metsa majandamisega metsaseaduse tähenduses.

KAOKS-i kohaselt annab volikogu loa, kui loa andmine on kooskõlas avaliku huviga ega takista kohaliku omavalitsuse üksusel täita talle seadusega antud ülesandeid. KAOKS § 1 lg 1 sätestab, et avalik huvi KAOKS-i tähenduses on eelkõige põllumajandus- ja metsamaad sisaldava maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisaja sihtotstarbelise ja jätkusuutliku majandamise edendamine.

Arvestades asjaolu, et kinnisasjade omandamise loataotlus ja tegevuskava vastavad KAOKS-is sätestatud nõuetele, puudub alus pidada Pinska külas asuvate kinnistute (Ritsu, registriosa nr 2017839, Ruutniido, registriosa nr 134939 ja Vainu, registriosa nr 387539) maa sihtotstarbekohast ja jätkusuutliku majandamise soovi ning loa andmist avaliku huviga vastuolus olevaks. Samuti ei ole kõnealuste kinnistute maa sihtotstarbeline majandamine Viljandi vallale kui kohaliku omavalitsuse üksusele seadusega antud ülesannete täitmist takistav.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 37, kinnisaja omandamise kitsendamise seaduse § 2 lg 2, § 4 lg 6, § 6 lg 5 ja § 7 lg 5 ning arvestades esitatud loataotlust, Viljandi Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Anda luba Piibeleht Varahaldus Osaühingule (registrikood 11040787), maatulundusliku sihtotstarbe kohase majandamise eesmärgil, mis ei ole vastuolus avaliku huviga ega takista Viljandi vallal kui kohalikul omavalitsuse üksusel täita talle seadusega antud ülesandeid, alljärgnevate kinnistute omandamiseks:

1.1 Ritsu, registriosa nr 2017839, katastritunnus 62904:001:0173, pindala 13,8272 ha, katastritunnus 62904:001:1562, pindala 4,01 ha;

1.2 Ruutniido, registriosa nr 134939, katastritunnus 62904:001:0091, pindala 10,4856 ha, katastritunnus 62904:001:0092, pindala 2,3249 ha;

1.3 Vainu, registriosa nr 387539, katastritunnus 62904:001:0560, pindala 22,9550 ha.

2. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada vaide 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates Viljandi Vallavolikogule (viljandivald@viljandivald.ee või Sakala 1, 70101 Viiratsi) või kaebuse Tartu Halduskohtule (trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi 1, 51010 Tartu).

3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaupo Kase

vallavolikogu esimees

Koostaja: maaspetsialist Väino Paas

Esitaja: Viljandi Vallavalitsus

Ettekandja: Alo Peebo, abivallavanem

Hääletamine: poolthäälteenamus