KAITSEMINISTEERIUM

KÄSKKIRI 12.11.2026 nr 1-2/26/243

Kinnisasja avalikes huvides omandamine ja volitatud asutuse määramine

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi *KAHOS*) § 4 lõike 1 punkti 19 ja § 6 lõike 3 alusel alustas Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus 02.11.2026 kirjaga nr 5-3/26/4148 menetlust, et riigikaitseliseks vajaduseks omandada Tartu maakonnas Tartu linnas asuv Riia tn 14 kinnisasi (kinnistusregistri registriosa nr 2002503, katastritunnus 79507:044:0003, pindala 3039 m², sihtotstarve ärimaa) ning edastas kinnisasja omanikule pakkumuse kinnisasja kokkuleppel omandamiseks.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise ese on Riia tn 14 kinnisasi tervikuna ning omandamise riigikaitseline vajadus tuleneb asjaolust, et see on Kaitseväe Akadeemia naaberkinnistu ning selle kasutuselevõtmine võimaldab lahendada õppehoone ruumipuudust. Kinnisasja omandab Eesti Vabariik (Kaitseministeeriumi valitsemisele). Kinnistusraamatusse on 16.04.2021 sisse kantud kinnisaja omanikuna KEK Arendus OÜ (registrikood 14206515) (edaspidi *kinnisasja omanik*).

Pakkumuses toodud kinnisasja hüvitamise eesmärgil hinnatud väärtus 2 792 080 eurot on määratud kutselise hindaja eksperdihinnanguga (väärtuse kuupäev 15.07.2026). Väärtusele lisandub täiendav hüvitis 107 600 eurot KAHOS § 15 lõike 3 alusel ja 210 eurot § 17 lõike 1 alusel. Kinnisasja omanik vastas 03.11.2026 kirjalikult, et nõustub pakkumusega.

2. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja riigivaraseaduse § 4 lõikest 1, § 10 lõike 1 punktist 1, lõikest 3 ja lõikest 6 ning KAHOS § 3 lõike 1 punktist 1, § 4 lõike 1 punktist 19 ja Vabariigi Valitsuse 25.05.2023 määruse nr 53 „Kaitseministeeriumi põhimäärus“ § 6 lõike 2 punktist 19, kaitseministri 10.07.2017 käskkirjast nr 373 „Kaitseministeeriumi valitsemisel oleva riigivara käsutamise kord“ punktist 2.4 ja kaitseministri 08.08.2022 määruse nr 16 „Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse põhimäärus“ § 5 ja § 6 punktist 5:

2.1 Omandada riigivõimu teostamiseks kokkuleppel kinnisasja omanikuga Tartu maakonnas Tartu linnas asuv Riia tn 14 kinnisasi (kinnistusregistri registriosa nr 2002503, katastritunnus 79507:044:0003, pindala 3039 m², sihtotstarve ärimaa).

2.2 Tasuda kinnisasja omanikule kinnisasja eest 2 899 890 eurot, millest;

a) 2 792 080 eurot on kinnisasja väärtus vastavalt KAHOS § 11 lõikes 2 sätestatule;

b) 107 600 eurot on täiendav hüvitis kinnisasja omandamise kokkuleppe saavutamise eest

vastavalt KAHOS § 15 lõikes 3 sätestatule;

c) 210 eurot on täiendav hüvitis kinnisasja menetluses osalemisega kaasnevate asjaajamise kulude eest vastavalt KAHOS § 17 lõikes 1 sätestatule.

2.3 Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusel korraldada kinnisasja müügilepingu sõlmimine kahe kuu jooksul pärast käesoleva otsuse kinnisasja omanikule teatavaks tegemist.

2.4 Kinnisasja ostmisega kaasneva notaritasu maksab Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus.

2.5 Annan punktis 2.1 nimetatud kinnisasja pärast selle omandamist Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse valdusesse ning nimetan Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse riigivara volitatud asutuseks.

2.6 Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusel teha vajalikud kanded riigi kinnisvararegistris.

2.7 Käskkiri teha teatavaks kinnisasja omanikule, Kaitseministeeriumi riigikaitse planeerimise osakonna hanke- ja taristupoliitika juhile ning Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele.

Käskkirja peale võib esitada kaebuse halduskohtule 30 päeva jooksul, arvates otsuse teatavaks tegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Martin Herem

minister