



KÄSKKIRI

07.02.2024 nr 1-2/24/20

Kinnisasjade avalikes huvides omandamine ja volitatud asutuse määramine

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 4 lõike 1 punkti 19, § 6 lõike 3 ja § 7 alusel alustas Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus 04.01.2024 kirjaga nr 5-3/24/56-1 menetlust, et riigikaitseks vajaduseks omandada Võru maakonnas asuvad alljärgnevad kinnistud ning edastas pakkumuse kinnisasjade kokkuleppel omandamiseks:

- a) Võru vallas Hänike külas Kaagu (kinnistusregistri registriosa nr 827941), mille koosseisus on maaüksused katastritunnusega 76702:002:0921 (pindala 45,72 ha, sihtotstarve maatulundusmaa) ja katastritunnusega 76702:002:2140 (pindala 12,65 ha, sihtotstarve maatulundusmaa);
- b) Rõuge vallas Pugõstu külas Peigi (kinnistusregistri registriosa nr 1363041, katastritunnus 69701:002:1380, pindala 9,76 ha, sihtotstarve maatulundusmaa);
- c) Võru vallas Tsirgupalu külas Krooni (kinnistusregistri registriosa nr 2787541, katastritunnus 69701:001:0260, pindala 2,08 ha, sihtotstarve maatulundusmaa).

Kinnisasja avalikes huvides omandamise esemed on Kaagu, Peigi ja Krooni kinnisasjad tervikuna ning omandamise riigikaitseks vajadus tuleneb asjaolust, et kinnisasjad asuvad Kaitseväe Nursipalu harjutusväljal, selle laiendatud piirides. Nursipalu harjutusväli on asutatud Vabariigi Valitsuse 14.02.2008 korraldusega nr 79 „Kaitseväe Nursipalu harjutusvälja asutamine ja riigivara tasuta üleandmine“ ([www.riigiteataja.ee/akt/12928067](http://www.riigiteataja.ee/akt/12928067)) ja laiendamine on otsustatud Vabariigi Valitsuse 20.10.2023 korraldusega nr 266 „Kaitseväe Nursipalu harjutusvälja laiendamine planeerimisseadust kohaldamata, keskkonnamõju hindamata jätmise ja Natura asjakohase hindamise algatamine“ ([www.riigiteataja.ee/akt/321102023003](http://www.riigiteataja.ee/akt/321102023003)). Kinnisasjad omandab Eesti Vabariik (Kaitseministeeriumi valitsemisele). Kinnisraamatus on märgitud kinnisasjade omanikud alljärgnevalt:

- a) Kaagu kinnisasjal 08.01.2008 sissekande järgi Osaühing Farad Group (registrikood 10422512);
- b) Peigi kinnisasjal 14.01.2020 sissekande järgi RIMMUKAS OÜ (registrikood 11553274);
- c) Krooni kinnisasjal 23.10.2019 sissekande järgi Serva Mets OÜ (registrikood 12628399).

Ülaltoodud juriidilisi isikuid esindab ühiselt juhatuse liige Urmas Vahur ning tulenevalt ettevõtja eelistusest käsitleda nimetatud kinnisasjade riigile võõrandamist kogumina, tegi Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus pakkumuse Kaagu kinnisasja koosseisus oleva põllumajandusmaa ostmiseks ning Kaagu kinnisasja koosseisus oleva metsamaa ja Peigi ning Krooni kinnisasjade vahetamiseks riigile kuuluva Triigi metskond 11 (registriosa nr 14421050, katastritunnus 90001:003:0870, sihtotstarve maatulundusmaa) vastu.

Pakkumuses toodud kinnisasjade väärtused on alljärgnevad:

- a) Kaagu põllumajandusmaa hüvitusväärtus 502 028 eurot, millele lisandub täiendav hüvitis kinnisasja omandamise kokkuleppe saavutamise eest vastavalt KAHOS § 15 lõikes 3 sätestatule;

- b) Kaagu metsamaa harilik väärtus 58 780 eurot;
- c) Peigi kinnisasja harilik väärtus 45 430 eurot;
- d) Krooni kinnisasja harilik väärtus 5620 eurot;
- e) Triigi metskond 11 kinnisasja harilik väärtus 136 850 eurot.

Kinnisasjade omanike esindaja vastas 05.01.2024 meilitsi, et nõustub pakkumusega ning palus vahetada Triigi metskond 11 kinnisasi tervenisti Serva Mets OÜ omandusse.

## 1. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja riigivaraseaduse § 4 lõikest 1, § 10 lõike 1 punktist 1, lõikest 3 ja lõikest 6 ning KAHOS § 1 lõikest 7, § 3 lõike 1 punktist 1, § 4 lõige 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“ ja kaitseministri 08.08.2022 määruse nr 16 „Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse põhimäärus“ § 5 ja § 6 punktist 5:

2.1 Omandada riigivõimu teostamiseks kokkuleppel omanikuga Võru maakonnas Võru vallas Hänike külas Kaagu kinnisaja (kinnistusregistri registriosa nr 827941) 5269/5837 suurune mõtteline osa.

2.2 Tasuda kinnisasja omanikule Kaagu kinnisasja mõttelise osa eest 591 528 eurot, millest:

- 2.2.1 502 028 eurot on kinnisasja väärtus ja hüvitis vastavalt KAHOS § 11 lõikes 2 sätestatule;
- 2.2.2 89 500 eurot on kinnisasja täiendav hüvitis kinnisasja omandamise kokkuleppe saavutamise eest vastavalt KAHOS § 15 lõikes 3 sätestatule;
- 2.2.3 171 eurot on täiendav hüvitis kinnisasja menetluses osalemisega kaasnevate asjaajamise kulude eest vastavalt KAHOS § 17 lõikes 1 sätestatule.

2.3 Omandada riigivõimu teostamiseks kokkuleppel omanikuga vahetamise teel Võru maakonnas:

- 2.3.1 Võru vallas Hänike külas Kaagu kinnisaja (kinnistusregistri registriosa nr 827941) 568/5837 suurune mõtteline osa;
- 2.3.2 Rõuge vallas Pugõstu külas Peigi kinnisasi (kinnistusregistri registriosa nr 1363041);
- 2.3.3 Võru vallas Tsirgupalu külas Krooni kinnisasi (kinnistusregistri registriosa nr 2787541).

2.4 Vahetada punktis 2.3 nimetatud kinnisasjad riigile kuuluva Triigi metskond 11 kinnisasja (registriosa nr 14421050) vastu selliselt, et Triigi metskond 11 omanikuks saab Serva Mets OÜ (registrikood 12628399) ning omanik tasub vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe 27 020 eurot.

2.5 Tasuda maaomanikule kinnisasjade omandamisega seotud tehingute tulemusel (punktis 2.2 ja 2.4 nimetatud summade osas) tasaarvelduse korras 564 508 eurot.

2.6 Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusel korraldada kinnisasjade müügi- ja vahetuslepingu sõlmimine kahe kuu jooksul pärast käesoleva otsuse maaomanikule teatavaks tegemist.

2.7 Kinnisasjade ostmisega kaasneva notaritasu maksab Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus.

2.8 Annan punktis 2.1 ja 2.3 nimetatud kinnisasjad pärast nende omandamist Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse valdusesse ning nimetan Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse riigivara volitatud asutuseks.

2.9 Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusel teha vajalikud kanded riigi kinnisvararegistris.

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

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Hanno Pevkur

Minister