



KÄSKKIRI

10.12.2024 nr 1-2/24/221

Kinnisasjade avalikes huvides omandamine
vahetamise teel ja volitatud asutuse määramine

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 4 lõike 1 punkti 19 ja § 6 lõike 3 alusel alustas Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus 16.07.2024 kirjaga nr 5-3/24/3185-1 menetlust, et riigikaitseks vajaduseks omandada Võru maakonnas Rõuge vallas Tsirgupalu külas Uue-Laane kinnisasi (kinnistusregistri registriosa nr 112541, katastritunnus 69701:002:0370, pindala 59839 m², sihtotstarve maatulundusmaa) ja Harju maakonnas Saue vallas Siimika külas Hiie kinnisasja (kinnistusregistri registriosa nr 3949102) äralõige ning edastas pakkumuse kinnisasjade kokkuleppel omandamiseks vahetuse teel.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise ese on Uue-Laane kinnisasi tervikuna ja kinnisasja omandamise riigikaitseks vajadus tuleneb asjaolust, et kinnisasi asub Kaitseväge Nursipalu harjutusväljal selle laiendatud piirides. Nursipalu harjutusväli on asutatud Vabariigi Valitsuse 14.02.2008 korraldusega nr 79 „Kaitseväge Nursipalu harjutusvälja asutamine ja riigivara tasuta üleandmine“ (www.riigiteataja.ee/akt/12928067) ja laiendamine on otsustatud Vabariigi Valitsuse 20.10.2023 korraldusega nr 266 „Kaitseväge Nursipalu harjutusvälja laiendamine planeerimisseadust kohaldamata, keskkonnamõju hindamata jätmine ja Natura asjakohase hindamise algatamine“ (www.riigiteataja.ee/akt/321102023003).

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus korraldas Hiie katastriüksuse jagamise, mille tulemusena moodustati omandatava äralõike osas uus katastriüksus (lähiaadress Lageda, katastritunnus 72501:001:1285, pindala 42762 m², sihtotstarve maatulundusmaa). Lageda maaüksuse omandamise riigikaitseks vajadus tuleneb asjaolust, et see võimaldab Kaitseväge taristule juurdepääsutee rajamise ning kuivenduskraavi rekonstrueerimise.

Uue-Laane kinnisasja ja Hiie kinnisasja koosseisus oleva Lageda maaüksuse omandab Eesti Vabariik (Kaitseministeeriumi valitsemisele). Kinnistusraamatusse on Uue-Laane ja Hiie kinnisasjade omanikuna sisse kantud Argent Metsad OÜ (registrikood 14358544).

Läbirääkimiste käigus avaldas avalikes huvides omandamise esemeteks olevate kinnisasjade omanik soovi vahetada kinnisasjad Lõuna-Eestis paikneva riigimaa vastu. Sobilikuks vahetusmaaks osutus Põlva maakonnas Kanepi vallas Kooraste külas asuva Erastvere metskond 6 kinnisasja (kinnistusregistri registriosa nr 13087750) koosseisus olev maa-ala ligikaudse pindalaga 7,61 ha. Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus korraldas Erastvere metskond 6 katastriüksuse jagamise, mille tulemusena moodustati vahetusmaa osas uus kinnisasi Sillajõemetsa (kinnistusregistri registriosa nr 25177350, katastritunnus 28401:001:1176, pindala 76088 m², sihtotstarve maatulundusmaa).

Pakkumuses toodud maaüksuste harilikud väärtused on määratud Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrusega nr 22 jõustunud „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ alusel ning kehtivad juhul, kui pärast takseerandmete kogumist ei ole maaüksustel tehtud raietöid:

Lähiaadress	Takseerimise kuupäev	Harilik väärtus, euro
Uue-Laane	22.02.2023	42 000
Lageda	30.06.2024	22 890
Sillajõemetsa	04.10.2024	79 990

Vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe on 15 100 eurot ning KAHOS § 24 lõike 4 alusel tuleb väärtuste vahe hüvitada rahas. Antud juhul on kinnisasjade väärtuste vahe hüvitamise kohustus kinnisasja omanikul. 22.07.2024 vastas kinnisasja omanik meilitsi, 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 2, § 4 lõike 1 punktist 19, § 24 lõikest 1 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 vahetamise teel riigivõimu teostamiseks kokkuleppel kinnisasja omanikuga:

2.1.1 Võru maakonnas Rõuge vallas Tsirgupalu külas Uue-Laane kinnisasi (kinnistusregistri registriosa nr 112541, katastritunnus 69701:002:0370, pindala 59839 m², sihtotstarve maatulundusmaa);

2.1.2 Harju maakonnas Saue vallas Siimika külas Hiie kinnisasja (kinnistusregistri registriosa nr 3949102) jagamisel tekkiv kinnisasi, mille koosseisus on Lageda maauks (katastritunnus 72501:001:1285, pindala 42762 m², sihtotstarve maatulundusmaa).

2.2 Vahetada punktis 2.1.1 ja 2.1.2 nimetatud kinnisasjad riigile kuuluva Põlva maakonnas Kanepi vallas Kooraste külas asuva Sillajõemetsa kinnisaja (kinnistusregistri registriosa nr 25177350, katastritunnus 28401:001:1176, pindala 76088 m², sihtotstarve maatulundusmaa) vastu.

2.3 Jätta kinnisasja omanikule tasumata KAHOS § 17 lõike 1 alusel makstav hüvitis 182 eurot kinnisasjade omandamise menetluses osalemisega kaasnevate asjaajamise kulude eest ning lugeda tasaarvelduse korras kinnisasjad omaniku hüvitamiskohustuseks 14 918 eurot.

2.4 Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusel korraldada punktis 2.1 ja 2.2 nimetatud kinnisasjade jagamise- ja vahetuslepingu sõlmimine kahe kuu jooksul pärast käesoleva otsuse kinnisasjade omanikule teatavaks tegemist.

2.5 Kinnisasjade jagamise ja vahetamisega kaasneva notaritasu ning riigilõivu maksab Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus.

2.6 Annan punktis 2.1.1 ja 2.1.2 nimetatud kinnisasjad pärast nende omandamist Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse valdusesse ning nimetan Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse riigivara volitatud asutuseks.

2.7 Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusel teha vajalikud kanded riigi kinnisvararegistris.

2.8 Käskkiri teha teatavaks kinnisasja omanikele, 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)
Hanno Pevkur
Minister