



KÄSKKIRI

18.09.2024 nr 1-2/24/168

Kinnisasja avalikes huvides omandamine 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 06.09.2024 kirjaga nr 5-3/24/3817-1 menetlust, et riigikaitselikuks vajaduseks omandada Võru maakonnas Antsla vallas Luhametsa külas asuv Möldreoja kinnisasi (kinnistusregistri registriosa nr 422241), mille koosseisus on maaüksused katastritunnustega 14303:003:0501 (pindala 42,5 ha, sihtotstarve maatulundusmaa) ja 14303:003:0502 (pindala 44703 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa) ning edastas pakkumuse kinnisasja kokkuleppel omandamiseks.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise ese on Möldreoja kinnisasi tervikuna. Omandamise riigikaitsealine vajadus tuleneb asjaolust, et kinnisasja koosseisus olev maaüksus katastritunnustega 14303:003:0501 asub osaliselt Kaitseväge Nursipalu harjutusväljal, selle laiendatud piirides ning maaüksus katastritunnusega 14303:003:0502 omandatakse KAHOS § 4 lõike 3 alusel, kuna omanik avaldas soovi võõrandada riigile kinnisasi tervikuna. 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](http://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](http://www.riigiteataja.ee/akt/321102023003)). Kinnisasja omandab Eesti Vabariik (Kaitseministeeriumi valitsemisele). Kinnistusraamatusse on 04.03.2023 Möldreoja kinnisasja omanikuna sisse kantud OÜ Sakala Põldur.

Pakkumuses toodud kinnisasja hüvitusväärtus 609 765 eurot on määratud kutselise hindaja 15.08.2024 eksperdihinnanguga ning Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määruse nr 22 „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ alusel, tuginedes 17.05.2024 kogutud takseerandmetele. Hüvitusväärtustele lisanduvad täiendavad hüvitised KAHOS § 15 lõike 3 ja § 17 lõike 1 alusel. Kinnisasja omanik vastas 09.09.2024 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 1, § 4 lõike 1 punktist 19, § 4 lõikest 3 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 omanikuga Võru maakonnas Antsla vallas Luhametsa külas Möldreoja kinnisasi (kinnistusregistri registriosa nr 422241), mille koosseisus on maaüksused katastritunnustega 14303:003:0501 (pindala 42,5 ha, sihtotstarve maatulundusmaa) ja 14303:003:0502 (pindala 44703 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa).

2.2 Tasuda kinnisasja omanikule Möldreoja kinnisasja eest 705 159 eurot, millest:

- a) 609 765 eurot on kinnisasja väärtus ja hüvitis saamata jääva tulu eest vastavalt KAHOS § 11 lõikes 2 sätestatule;
- b) 95 213 eurot on täiendav hüvitis kinnisasja omandamise kokkuleppe saavutamise eest vastavalt KAHOS § 15 lõikes 3 sätestatule;
- c) 181 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 Möldreoja kinnisasja pärast selle omandamist Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse valdusse 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)

Hanno Pevkur

Minister