



KÄSKKIRI

02.04.2025 nr 1-2/25/58

Kinnisasjade avalikes huvides omandamine  
vahetamise teel 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 05.09.2024 kirjaga nr 5-3/24/3804 menetlust, et riigikaitseks vajaduseks omandada Võru maakonnas alljärgnevad kinnisasjad ning edastas kinnisasjade omanikule pakkumuse kinnisasjade kokkuleppel omandamiseks:

- 1) Hiljaste (kinnistusregistri registriosa nr 1349841, katastritunnus 69701:003:1600, pindala 22 144 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa) Rõuge vallas Laosaarõ külas;
- 2) Ligeri (kinnistusregistri registriosa nr 157441, katastritunnus 91804:001:0270, pindala 178 027 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa) Võru vallas Juba külas;
- 3) Loigu (kinnistusregistri registriosa nr 3249850, katastritunnus 69701:003:1642, pindala 19 835 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa) Rõuge vallas Laosaarõ külas;
- 4) Nakritalu (kinnistusregistri registriosa nr 245041, katastritunnus 14303:003:0340, pindala 231 984 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa) Antsla vallas Luhametsa külas;
- 5) Reino (kinnistusregistri registriosa nr 3174441, katastritunnus 91804:001:0107, pindala 24 360 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa) Võru vallas Juba külas.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise esemed on Hiljaste, Ligeri, Loigu, Nakritalu ja Reino 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)), mida on muudetud Vabariigi Valitsuse 19.12.2024 korraldusega nr 256 „Vabariigi Valitsuse 20. oktoobri 2023. a korralduse nr 266 „Kaitseväe Nursipalu harjutusvälja laiendamine planeerimisseadust kohaldamata, keskkonnamõju hindamata jätmise ja Natura asjakohase hindamise algatamine“ muutmine seoses keskkonnale avalduvate mõjude hindamise ja Natura asjakohase hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamisega ning Kaitseväe Nursipalu harjutusvälja piiri korrigeerimisega“ ([www.riigiteataja.ee/akt/321122024008](http://www.riigiteataja.ee/akt/321122024008)). Kinnisasjad omandab Eesti Vabariik (Kaitseministeeriumi valitsemisele).

Läbirääkimiste käigus avaldas avalikes huvides omandamise esemeks olevate Hiljaste, Ligeri, Loigu, Nakritalu ja Reino kinnisasjade omanik (edaspidi *kinnisasjade omanik*) soovi vahetada kinnisasjad lähipiirkonnas paikneva riigimaa vastu. Sobilikuks vahetusmaaks osutusid Tartu maakonnas Elva vallas Rebaste külas asuvad Sooserva (kinnistusregistri registriosa nr

25583450, katastritunnus 17101:001:2327, pindala 329642 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa) ja Metsasoo (kinnistusregistri registriosa nr 25302150, katastritunnus 17101:001:2243, pindala 85179 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa) kinnisasjad.

Vahetatavate kinnisasjade väärtused on takseerandmetele tuginedes määratud Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrusega nr 22 jõustunud „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ alusel alljärgnevalt:

Lähiaadress	Takseerimise kp	Harilik väärtus
Hiljaste	23.02.2023	13 750 eurot
Ligera	09.02.2023	180 210 eurot
Loigu	23.02.2023	24 710 eurot
Nakritalu	22.03.2023	192 150 eurot
Reino	12.02.2023	32 670 eurot
Sooserva	24.01.2024	425 270 eurot
Metsasoo	24.01.2024	110 360 eurot

Täiendavalt on Nakritalu kinnisasja koosseisus oleva rohumaa harilik väärtus 21 040 eurot määratud kutselise hindaja eksperdi hinnanguga.

Hiljaste, Ligera, Loigu, Nakritalu ja Reino kinnisasjade harilik väärtus kokku on 464 530 eurot ning riigile kuuluvate Sooserva ja Metsasoo kinnisasjade harilik väärtus on 536 630 eurot. Vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe on 71 100 eurot ning KAHOS § 24 lõike 4 alusel tuleb väärtuste vahe hüvitada rahas. Antud juhul on kinnisasjade väärtuste vahe hüvitamise kohustus kinnisasjade omanikul. 05.09.2024 vastas kinnisasjade 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 kinnisasjade omanikuga Võru maakonnas paiknevad järgmised kinnisasjad:

2.1.1 Hiljaste (kinnistusregistri registriosa nr 1349841, katastritunnus 69701:003:1600, pindala 22 144 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa) Rõuge vallas Laosaarõ külas;

2.1.2 Ligera (kinnistusregistri registriosa nr 157441, katastritunnus 91804:001:0270, pindala 178 027 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa) Võru vallas Juba külas;

2.1.3 Loigu (kinnistusregistri registriosa nr 3249850, katastritunnus 69701:003:1642, pindala 19 835 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa) Rõuge vallas Laosaarõ külas;

2.1.4 Nakritalu (kinnistusregistri registriosa nr 245041, katastritunnus 14303:003:0340, pindala 231 984 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa) Antsla vallas Luhametsa külas;

2.1.5 Reino (kinnistusregistri registriosa nr 3174441, katastritunnus 91804:001:0107, pindala 24 360 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa) Võru vallas Juba külas.

2.2 Vahetada punktis 2.1 nimetatud kinnisasjad riigile kuuluvate Tartu maakonnas Elva vallas Rebaste külas paiknevate järgmiste kinnisasjade vastu:

2.2.1 Sooserva (kinnistusregistri registriosa nr 25583450, katastritunnus 17101:001:2327, pindala 329642 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa);

2.2.2 Metsasoo (kinnistusregistri registriosa nr 25302150, katastritunnus 17101:001:2243, pindala 85179 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa),

selliselt, et kinnisasjade omanik tasub vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe 71 100 eurot.

2.3 Jätta kinnisasjade omanikule tasumata KAHOS § 17 lõike 1 alusel makstav hüvitis 180 eurot kinnisasjade omandamise menetluses osalemisega kaasnevate asjaajamise kulude eest ning lugeda tasaarvelduse korras kinnisasjade omaniku hüvitamiskohustuseks 70 920 eurot.

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

2.5 Kinnisasjade vahetamisega kaasneva notaritasu maksab Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus.

2.6 Annan punktis 2.1 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 kinnisasjade 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