



KÄSKKIRI

14.01.2025 nr 1-2/25/7

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 25.11.2024 kirjaga nr 5-3/24/5341-1 menetlust, et riigikaitselikuks vajaduseks omandada alljärgnevad Võru maakonnas Antsla vallas Luhametsa külas asuvad kinnisasjad ning edastas pakkumuse kinnisasjade kokkuleppel omandamiseks vahetuse teel:

- 1) Annemäe (kinnistusregistri registriosa nr 210841, katastritunnus 14303:003:0302, pindala 110313 m², sihtotstarve maatulundusmaa);
- 2) Hakimetsa (kinnistusregistri registriosa nr 1318541, katastritunnus 14303:003:0740, pindala 119651 m², sihtotstarve maatulundusmaa);
- 3) Kolga (kinnistusregistri registriosa nr 1931941, katastritunnus 14303:003:0023, pindala 111397 m², sihtotstarve maatulundusmaa);
- 4) Kraavi (kinnistusregistri registriosa nr 1222941, katastritunnus 14303:003:0770, pindala 108203 m², sihtotstarve maatulundusmaa);
- 5) Laanesoo (kinnistusregistri registriosa nr 186541, katastritunnus 14303:003:0280, pindala 107412 m², sihtotstarve maatulundusmaa);
- 6) Nakrimetsa (kinnistusregistri registriosa nr 1613941, katastritunnus 14303:003:0382, pindala 102350 m², sihtotstarve maatulundusmaa);
- 7) Põdraaugu (kinnistusregistri registriosa nr 349441, katastritunnus 14303:003:0442, pindala 101714 m², sihtotstarve maatulundusmaa);
- 8) Posti (kinnistusregistri registriosa nr 1222841, katastritunnus 14303:003:0780, pindala 66029 m², sihtotstarve maatulundusmaa);
- 9) Priiduaia (kinnistusregistri registriosa nr 79341), mille koosseisus on maaüksused Priiduaia (katastritunnus 14303:003:0092, pindala 110648 m², sihtotstarve maatulundusmaa) ja Priiduaia (katastritunnus 14303:003:0093, pindala 25634 m², sihtotstarve maatulundusmaa);
- 10) Tagametsa (kinnistusregistri registriosa nr 1350241, katastritunnus 14303:003:0730, pindala 85432 m², sihtotstarve maatulundusmaa);
- 11) Veskitalu mets (kinnistusregistri registriosa nr 309841, katastritunnus 14303:003:0430, pindala 108405 m², sihtotstarve maatulundusmaa).

Kinnisasja avalikes huvides omandamise esemed on punktides 1) - 11) nimetatud kinnisasjad tervikuna ning omandamise riigikaitselik 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) 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), 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“ (<https://www.riigiteataja.ee/akt/321122024008>). Kinnisasjad omandab Eesti Vabariik (Kaitseministeeriumi valitsemisele).

Läbirääkimiste käigus avaldas avalikes huvides omandamise esemeteks olevate kinnisasjade omanik (edaspidi *kinnisasjade omanik*) soovi vahetada kinnisasjad Lõuna-Eestis paikneva riigimaa vastu. Sobilikuks vahetusmaaks osutus Valga maakonnas Valga vallas Uniküla külas Kingupalu kinnisasja (kinnistusregistri registriosa nr 25302650, katastritunnus 85701:001:0085, pindala 1135976 m², sihtotstarve maatulundusmaa).

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

Maaüksuse lähiaadress	Katastritunnus	Takseerimise kpv	Harilik väärtus (euro)
Annemäe	14303:003:0302	10.07.2023	83 670
Hakimetsa	14303:003:0740	07.07.2023	98 110
Kolga	14303:003:0023	12.07.2023	101 090
Kraavi	14303:003:0770	13.07.2023	81 050
Laanesoo	14303:003:0280	08.07.2023	121 660
Nakrimetsa	14303:003:0382	07.07.2023	70 450
Põdraaugu	14303:003:0442	13.07.2023	73 480
Posti	14303:003:0780	13.07.2023	56 490
Priiduaia	14303:003:0092	07.07.2023	150 410
Priiduaia	14303:003:0093	07.07.2023	39 790
Tagametsa	14303:003:0730	10.07.2023	78 230
Veskitalu mets	14303:003:0430	12.07.2023	126 950
Kokku:			1 081 380

Kingupalu kinnisasjal kasvav mets on takseeritud 20.09.2023 ja takseerandmetele tuginedes on 04.09.2024 seisuga kinnisasja harilikuks väärtuseks määratud 1 258 170 eurot.

Vastavalt KAHOS § 11 lõikele 6 on väärtused määratud kümne euro täpsusega ning kehtivad juhul, kui pärast takseerandmete kogumist ei ole kinnisasjadel tehtud raietöid.

Annemäe, Hakimetsa, Kolga, Kraavi, Laanesoo, Nakrimetsa, Põdraaugu, Posti, Priiduaia, Tagametsa ja Veskitalu mets kinnisasjade ning Kingupalu kinnisasja harilike väärtuste vahe on 176 790 eurot. KAHOS § 24 lõike 4 alusel tuleb vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe hüvitada rahas ja kui hüvitamiskohustus on eraomanikul, ei või vahetatavate kinnisasjade väärtus erineda rohkem kui 30%. Antud juhul on kinnisasjade väärtuste vahe hüvitamise kohustus kinnisasjade omanikul. 25.11.2024 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 Antsla vallas Luhametsa külas paiknevad järgmised kinnisasjad:

- 2.1.1. Annemäe (kinnistusregistri registriosa nr 210841, katastritunnus 14303:003:0302, pindala 110313 m², sihtotstarve maatulundusmaa);
 - 2.1.2. Hakimetsa (kinnistusregistri registriosa nr 1318541, katastritunnus 14303:003:0740, pindala 119651 m², sihtotstarve maatulundusmaa);
 - 2.1.3. Kolga (kinnistusregistri registriosa nr 1931941, katastritunnus 14303:003:0023, pindala 111397 m², sihtotstarve maatulundusmaa);
 - 2.1.4. Kraavi (kinnistusregistri registriosa nr 1222941, katastritunnus 14303:003:0770, pindala 108203 m², sihtotstarve maatulundusmaa);
 - 2.1.5. Laanesoo (kinnistusregistri registriosa nr 186541, katastritunnus 14303:003:0280, pindala 107412 m², sihtotstarve maatulundusmaa);
 - 2.1.6. Nakrimetsa (kinnistusregistri registriosa nr 1613941, katastritunnus 14303:003:0382, pindala 102350 m², sihtotstarve maatulundusmaa);
 - 2.1.7. Põdraaugu (kinnistusregistri registriosa nr 349441, katastritunnus 14303:003:0442, pindala 101714 m², sihtotstarve maatulundusmaa);
 - 2.1.8. Posti (kinnistusregistri registriosa nr 1222841, katastritunnus 14303:003:0780, pindala 66029 m², sihtotstarve maatulundusmaa);
 - 2.1.9. Priiduaia (kinnistusregistri registriosa nr 79341), mille koosseisus on maaüksused Priiduaia (katastritunnus 14303:003:0092, pindala 110648 m², sihtotstarve maatulundusmaa) ja Priiduaia (katastritunnus 14303:003:0093, pindala 25634 m², sihtotstarve maatulundusmaa);
 - 2.1.10. Tagametsa (kinnistusregistri registriosa nr 1350241, katastritunnus 14303:003:0730, pindala 85432 m², sihtotstarve maatulundusmaa);
 - 2.1.11. Veskitalu mets (kinnistusregistri registriosa nr 309841, katastritunnus 14303:003:0430, pindala 108405 m², sihtotstarve maatulundusmaa).
- 2.2. Vahetada punktides 2.1.1 -2.1.11. kinnisasjad riigile kuuluva Valga maakonnas Valga vallas Uniküla külas asuva Kingupalu kinnisasja (kinnistusregistri registriosa nr 25302650, katastritunnus 85701:001:0085, pindala 1135976 m², sihtotstarve maatulundusmaa) vastu.
- 2.3. Jätta kinnisasjade omanikule tasumata KAHOS § 17 lõike 1 alusel makstav hüvitis 182 eurot kinnisasjade omandamise menetluses osalemisega kaasnevate asjaajamise kulude eest ning lugeda tasaarvelduse korras kinnisasjade omaniku hüvitamiskohustuseks 176 608 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