



KÄSKKIRI

29.05.2025 nr 1-2/25/101

Kinnisasja 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 18.12.2024 kirjaga nr 5-3/24/5773 menetlust, et riigikaitseks vajaduseks omandada Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Paldiski linnas asuv Vahtra kinnisasi (kinnistusregistri registriosa nr 10253802, katastritunnus 58001:005:0056, pindala 34950 m², sihtotstarve maatulundusmaa) ning edastas kinnisasja omanikule pakkumuse kinnisasja kokkuleppel omandamiseks.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise ese on Vahtra kinnisasi tervikuna ning omandamise riigikaitseks vajadus tuleneb asjaolust, et kinnisasi asub alal, mille osas on koostamisel Lääne-Harju vallas Paldiski linnas Tallinna mnt 7, Tallinna mnt 9, Pallase haljasala 6, Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 17, Tallinna mnt 21, Tallinna mnt 23, Vanatalu, Ida tn L1 katastriüksuste ja lähiala detailplaneering riigikaitseks ehitise, Paldiski linnaku, laiendamiseks. Detailplaneering on algatatud Lääne-Harju Vallavolikogu 31.01.2023 otsusega nr 1 ja seda on Vahtra kinnisasja osas laiendatud, vastavalt eelläbirääkimiste käigus selle omandamiseks saadud kokkuleppele. Kinnisasja omandab Eesti Vabariik (Kaitseministeeriumi valitsemisele).

Läbirääkimiste käigus avaldas avalikes huvides omandamise esemeks oleva Vahtra kinnisasja omanik (edaspidi *kinnisasja omanik*) soovi vahetada kinnisasi lähipiirkonnas paikneva riigimaa vastu. Sobilikuks vahetusmaaks osutus Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Paldiski linnas asuv Liiniveere kinnisasi (kinnistusregistri registriosa nr 25603050, katastritunnus 43101:001:2729, pindala 39715 m², sihtotstarve maatulundusmaa).

Vahetatavate kinnisasjade väärtused on määratud kutselise hindaja 14.11.2024 eksperdi hinnangutega (väärtuse kuupäev 03.11.2024). Vahtra kinnisasja harilik väärtus on 96 610 eurot ning riigile kuuluva Liiniveere kinnisasja harilik väärtus on 71 450 eurot. Vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe on 25 160 eurot ning *KAHOS* § 24 lõike 4 alusel tuleb väärtuste vahe hüvitada rahas. Antud juhul on kinnisasjade väärtuste vahe hüvitamise kohustus riigil. 20.12.2024 vastas kinnisasjade omanik vastuskirjaga, 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 Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Paldiski linnas asuv Vahtra kinnisasi (kinnistusregistri registriosa nr 10253802, katastritunnus 58001:005:0056, pindala 34950 m², sihtotstarve maatulundusmaa).

2.2 Vahetada punktis 2.1 nimetatud kinnisasi riigile kuuluva Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Paldiski linnas asuva Liiniveere kinnisasja (kinnistusregistri registriosa nr 25603050, katastritunnus 43101:001:2729, pindala 39715 m², sihtotstarve maatulundusmaa) vastu.

2.3 Tasuda kinnisasja omanikule vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe 25 160 eurot ja KAHOS § 17 lõike 1 alusel makstav hüvitis 188 eurot kinnisasjade omandamise menetluses osalemisega kaasnevate asjaajamise kulude eest.

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 kinnisasja pärast selle 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 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