



KÄSKKIRI

03.02.2025 nr 1-2/25/16

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 21.11.2024 kirjaga nr 5-3/24/5285-1 menetlust, et riigikaitseks vajaduseks omandada Võru maakonnas Rõuge vallas Laossaarõ külas asuvad Soosaare (kinnistusregistri registriosa nr 2956141, katastritunnus 69701:003:0123, pindala 17 301 m², sihtotstarve maatulundusmaa) ja Lohu (kinnistusregistri registriosa nr 10698450, katastritunnus 69701:003:0163, pindala 24 139 m², sihtotstarve maatulundusmaa) kinnisasjad ning edastas kinnisasjade omanikule pakkumuse kinnisasjade kokkuleppel omandamiseks vahetuse teel.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise esemed on Soosaare ja Lohu kinnisasjad tervikuna ning omandamise riigikaitseks vajadus tuleneb asjaolust, et kinnisasjad asuvad 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 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 „Kaitseväge 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 Kaitseväge Nursipalu harjutusvälja piiri korrigeerimisega“ (www.riigiteataja.ee/akt/321122024008). Kinnisasjad omandab Eesti Vabariik (Kaitseministeeriumi valitsemisele).

Läbirääkimiste käigus avaldas avalikes huvides omandamise esemeks olevate Soosaare ja Lohu kinnisasjade omanik (edaspidi *kinnisasjade omanik*) soovi vahetada kinnisasjad Võru maakonnas paikneva riigimaa vastu. Sobilikuks vahetusmaaks osutusid Rõuge vallas Lüütsepa külas paiknev Ahepalu (kinnistusregistri registriosa nr 16768850, katastritunnus 69801:001:0413, pindala 16 036 m², sihtotstarve maatulundusmaa) kinnisasi ning Liguri külas paiknev Ristiku (kinnistusregistri registriosa nr 4270850, katastritunnus 86501:001:0195, pindala 24 811 m², sihtotstarve maatulundusmaa) kinnisasi.

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)
Soosaare	69701:003:0123	14.07.2023	25 300
Lohu	69701:003:0163	14.07.2023	29 100
Ahepalu	69801:001:0413	08.11.2023	26 190
Ristikü	86501:001:0195	17.11.2023	34 240

Soosaare ja Lohu kinnisasjade harilik väärtus kokku on 54 400 eurot ning vahetusmaa kinnistute harilik väärtus kokku on 60 430 eurot. Vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe on 6030 eurot. KAHOS § 24 lõike 4 alusel tuleb 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 Rõuge vallas Laossaarõ külas paiknevad järgmised kinnisasjad:

2.1.1. Soosaare (kinnistusregistri registriosa nr 2956141, katastritunnus 69701:003:0123, pindala 17 301 m², sihtotstarve maatulundusmaa);

2.1.2. Lohu (kinnistusregistri registriosa nr 10698450, katastritunnus 69701:003:0163, pindala 24 139 m², sihtotstarve maatulundusmaa).

2.2. Vahetada Soosaare ja Lohu kinnisasjad riigile kuuluvate Võru maakonnas Rõuge vallas paiknevate järgmiste kinnisasjade vastu:

2.2.1. Ahepalu (kinnistusregistri registriosa nr 16768850, katastritunnus 69801:001:0413, pindala 16 036 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Lüütsepa külas;

2.2.2. Ristikü (kinnistusregistri registriosa nr 4270850, katastritunnus 86501:001:0195, pindala 24 811 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Liguri külas.

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 5848 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 kinnisvararegisstris.

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