



KÄSKKIRI

01.04.2026 nr 1-2/26/64

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 24.03.2026 kirjaga nr 5-3/26/1084 menetlust, et riigikaitseks vajaduseks omandada alljärgnevad Võru maakonnas Antsla vallas Luhametsa külas asuvad kinnisasjad ning edastas pakkumuse alljärgnevate kinnisasjade kokkuleppel omandamiseks vahetuse teel:

- 1) Üla-Andrese (kinnistusregistri registriosa nr 281141, katastritunnus 14303:003:0540, pindala 142 652 m², sihtotstarve maatulundusmaa);
- 2) Luhametsa (kinnistusregistri registriosa nr 119541, katastritunnus 14303:003:0152, pindala 43 624 m², sihtotstarve maatulundusmaa).

Kinnisasja avalikes huvides omandamise esemed on Üla-Andrese ja Luhametsa 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) 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“ muutmise seoses keskkonnale avalduvate mõjude hindamise ja Natura asjakohase hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamisega ning Kaitseväe Nursipalu harjutusvälja piiri korrigeerimisega“ (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 Kingumäe kinnisasi (kinnistusregistri registriosa nr 14576050, katastritunnus 94302:001:0361, pindala 201 427 m², sihtotstarve maatulundusmaa).

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

Lähiaadress	Takseerimise kp	Harilik väärtus (euro)
--------------------	------------------------	-------------------------------

Üla-Andrese	01.06.2023	160 310
Luhametsa	10.07.2023	10 300
Kingumäe	04.10.2024	221 190

Üla-Andrese kinnisasja koosseisus oleva haritava maa harilik väärtus on vastavalt kutselise hindaja 17.03.2026 eksperdihindangule (väärtuse kuupäev 07.03.2026) 8820 eurot.

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

Vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe on 41 760 eurot. KAHOS § 24 lõike 4 alusel tuleb vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe hüvitada rahas ja kui hüvitamiskohustus on kinnisasja omanikul, kes omandab vahetuse teel riigile kuuluva kinnisasja, ei või vahetatavate kinnisasjade väärtus erineda rohkem kui 30%. Antud juhul on kinnisasjade väärtuste vahe hüvitamise kohustus vahetuse teel riigile kuuluva kinnisasja omandava kinnisasjade omanikul. Kinnisasjade omanik vastas 26.03.2026 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. Üla-Andrese (kinnistusregistri registriosa nr 281141, katastritunnus 14303:003:0540, pindala 142 652 m², sihtotstarve maatulundusmaa);

2.2.2. Luhametsa (kinnistusregistri registriosa nr 119541, katastritunnus 14303:003:0152, pindala 43 624 m², sihtotstarve maatulundusmaa).

2.2. Vahetada punktides 2.1.1. ja 2.1.2. nimetatud kinnisasjad Kaitseministeeriumi valitsemisel oleva Valga maakonnas Valga vallas Uniküla külas asuva Kingumäe kinnisasja (kinnistusregistri registriosa nr 14576050, katastritunnus 94302:001:0361, pindala 201 427 m², sihtotstarve maatulundusmaa) vastu.

2.3. Jätta kinnisasjade omanikule tasumata KAHOS § 17 lõike 1 alusel makstav hüvitis 203 eurot kinnisasjade omandamise menetluses osalemisega kaasnevate asjaajamise kulude eest ning arvestada see maha vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe hüvitamisele kuuluvast summast, sellest tulenevalt on kinnisasjade omaniku hüvitamiskohustuseks 41 557 eurot.

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Hanno Pevkur
minister