



KÄSKKIRI

03.02.2025 nr 1-2/25/18

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 24.01.2025 kirjaga nr 5-3/25/554-1 menetlust, et riigikaitseks vajaduseks omandada Võru maakonnas asuvad Häide (kinnistusregistri registriosa nr 2019041, katastritunnus 69701:002:0164, pindala 453 642 m², sihtotstarve maatulundusmaa) ja Ida (kinnistusregistri registriosa nr 1803041, katastritunnus 91804:001:0008, pindala 12 285 m², sihtotstarve maatulundusmaa) kinnisasjad ning edastas kinnisasjade omanikule pakkumuse kinnisasjade kokkuleppel omandamiseks vahetuse teel.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise esemed on Häide ja Ida 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 planeerimisest 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 planeerimisest 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 Häide ja Ida kinnisasjade omanik (edaspidi *kinnisasjade omanik*) soovi vahetada kinnisasjad Võru maakonnas paikneva riigimaa vastu. Sobilikuks vahetusmaaks osutusid Setomaa vallas Kõõru külas paiknev Mürälätte (endise nimega Misso metskond 102, kinnistusregistri registriosa nr 14487850, katastritunnus 46001:001:0369, pindala 113 434 m², sihtotstarve maatulundusmaa) kinnisasi ning Rõuge vallas Lütsepa külas paiknev Piiska (kinnistusregistri registriosa nr 16515050, katastritunnus 69801:001:0394, pindala 215 017 m², sihtotstarve maatulundusmaa) kinnisasi.

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

Alljärgnevalt on välja toodud kinnisasjadel kasvava metsa takseerimise aeg ning harilikud väärtused:

Maaüksuse lähiaadress	Katastritunnus	Takseerimise kpv	Harilik väärtus (euro)
Häide	69701:002:0164	05.06.2023	373 560
Ida	91804:001:0008	08.06.2023	14 680
Mürälätte	46001:001:0369	12.11.2023	163 380
Piiska	69801:001:0394	08.11.2023	288 560

Häide kinnisasja koosseisus oleva haritava ja loodusliku rohumaa väärtus 56 020 eurot, mis on määratud kutselise hindaja eksperdihinnanguga. Häide ja Ida kinnisasjade harilik väärtus kokku on 444 260 eurot ning vahetusmaa kinnistute harilik väärtus kokku on 451 940. Vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe on 7680 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. 29.01.2025 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. Häide (kinnistusregistri registriosa nr 2019041, katastritunnus 69701:002:0164, pindala 453 642 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Rõuge vallas Nilbö külas;

2.1.2. Ida (kinnistusregistri registriosa nr 1803041, katastritunnus 91804:001:0008, pindala 12 285 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru vallas Juba külas.

2.2. Vahetada Häide ja Ida kinnisasjad riigile kuuluvate Võru maakonnas paiknevate järgmiste kinnisasjade vastu:

2.2.1. Mürälätte (kinnistusregistri registriosa nr 14487850, katastritunnus 46001:001:0369, pindala 113 434 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Setomaa vallas Kõõru külas;

2.2.2. Piiska (kinnistusregistri registriosa nr 16515050, katastritunnus 69801:001:0394, pindala 215 017 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Rõuge vallas Lütsepa külas.

2.3. Jätta kinnisasjade omanikule tasumata KAHOS § 17 lõike 1 alusel makstav hüvitis 185 eurot kinnisasjade omandamise menetluses osalemisega kaasnevate asjaajamise kulude eest ning lugeda tasaarvelduse korras kinnisasjade omaniku hüvitamiskohustuseks 7495 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