



KÄSKKIRI

25.11.2025 nr 1-2/25/221

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 17.06.2025 kirjaga nr 5-3/25/3119 menetlust, et riigikaitseks vajaduseks omandada Võru maakonnas Rõuge vallas Nilbö külas Koprapõllu kinnisasi (kinnistusregistri registriosa nr 10030450, katastritunnus 69701:001:0203, pindala 142838 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa) ning edastas kinnisasja omanikule pakkumuse kinnisasja kokkuleppel omandamiseks vahetamise teel.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise ese on Koprapõllu kinnisasi tervikuna ning omandamise riigikaitseks vajadus tuleneb asjaolust, et kinnisasi asub 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](http://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](http://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](http://www.riigiteataja.ee/akt/321122024008)). Kinnisasja omandab Eesti Vabariik (Kaitseministeeriumi valitsemisele). Kinnistusraamatusse on 16.11.2017 kinnisasja omanikuna sisse kantud Terra OÜ (registrikood 10817328) (edaspidi *kinnisasja omanik*).

Läbirääkimiste käigus avaldas kinnisasja omanik soovi vahetada kinnisasi Tartu maakonnas paikneva riigimaa vastu. Sobilikuks vahetusmaaks osutus Tartu maakonnas Peipsiääre vallas Koosa külas asuva Kiilumetsa kinnisasja (kinnistusregistri registriosa nr 15859350) koosseisus olev maa-ala ligikaudse pindalaga 9,07 ha. Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus korraldas Kiilumetsa katastriüksuse jagamise, mille tulemusena moodustati vahetusmaa osas uus maaüksus Hindriku (katastritunnus 58601:001:1915, pindala 90024 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa).

Koprapõllu kinnisasja harilik väärtus 78 330 eurot on määratud kutselise hindaja eksperdi hinnanguga 22.01.2024 (väärtuse kuupäev 16.11.2023). Riigile kuuluva vahetusmaa harilik väärtus 96 420 eurot on määratud Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrusega nr 22 jõustunud „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ alusel vastavalt 26.01.2024 kogutud takseerandmetele.

Tulenevalt asjaolust, et katastrimõõdistustööde käigus on vahetusmaa pindala vähenenud 9,07

hektarilt 9,0024 hektarile, tuleb ka Hindriku maaüksuse hinnatud väärtust vastavalt vähendada. Hindriku maaüksuse korrigeeritud väärtus on 95 700 eurot ( $9,0024 \text{ ha} / 9,07 \text{ ha} \times 96\,420 \text{ eurot} = 95\,701 \text{ eurot} \sim 95\,700 \text{ eurot}$ ).

Vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe on 17 370 eurot ning KAHOS § 24 lõike 4 alusel tuleb vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe hüvitada rahas. Kui kinnisasjade vahetamisel tekib hüvitamiskohustus 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 omandajal. 14.07.2025 allkirjastas kinnisasja omanik pakkumuse, sellega nõustumise märgiks.

## 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 käskkirja 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 Võru maakonnas Rõuge vallas Nilbö külas Koprapõllu kinnisasi (kinnistusregistri registriosa nr 10030450, katastritunnus 69701:001:0203, pindala 142838 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa).

2.2. Vahetada punktis 2.1. nimetatud kinnisasi riigi omandis ning Kaitseministeeriumi valitsemisel oleva Tartu maakonnas Peipsiääre vallas Koosa külas paikneva kinnisasja (kinnistusregistri registriosa nr 15859350) koosseisust jagamisega eraldatavad uue kinnisasja (katastritunnus 58601:001:1915, pindala 90024 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa) vastu.

2.3. Jätta kinnisasja omanikule tasumata KAHOS § 17 lõike 1 alusel makstav hüvitis 192 eurot kinnisasja omandamise menetluses osalemisega kaasnevate asjaajamise kulude eest ning peale eelnimetatud summa vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahest tasaarvestamist, lugeda kinnisasja omaniku hüvitamiskohustuseks 17 178 eurot.

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

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 käskkirja teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Hanno Pevkur  
minister