



KÄSKKIRI

10.06.2025 nr 1-2/25/116

Kinnisasjade 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 03.06.2025 kirjaga nr 5-3/25/2900 menetlust, et riigikaitseeliseks vajaduseks omandada Võru ja Harju maakonnas alljärgnevad kinnisasjad ning edastas kinnisasjade omanikule pakkumuse kinnisasjade kokkuleppel omandamiseks vahetamise teel:

- 1) Ehaste (kinnistusregistri registriosa nr 1167441, katastritunnus 69701:003:1470, pindala 40080 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Rõuge vallas Petrakuudi külas;
- 2) Jubakolli (kinnistusregistri registriosa nr 13774550, katastritunnus 91804:001:0003, pindala 16806 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Võru vallas Juba külas;
- 3) Kakumetsa (kinnistusregistri registriosa nr 2881741, katastritunnus 91804:001:0299, pindala 47143 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Võru vallas Juba külas;
- 4) Kurgjalaane (kinnistusregistri registriosa nr 25202750, katastritunnus 14301:001:0543, pindala 91545 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Antsla vallas Luhametsa külas;
- 5) Partsipalu (kinnistusregistri registriosa nr 422341, katastritunnus 14303:003:0520, pindala 371638 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Antsla vallas Luhametsa külas;
- 6) Lehela (kinnistusregistri registriosa nr 1567941, katastritunnus 69701:003:0001, pindala 60300 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Rõuge vallas Laossaarõ külas;
- 7) Metsaääre (kinnistusregistri registriosa nr 1443341, katastritunnus 76702:002:0922, pindala 42650 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Võru vallas Hānike külas;
- 8) Raja (kinnistusregistri registriosa nr 17621650, katastritunnus 91804:002:0092, pindala 38647 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Võru vallas Juba külas;
- 9) Ura (kinnistusregistri registriosa nr 467141, katastritunnus 91804:001:0700, pindala 245402 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Võru vallas Juba külas;
- 10) Uue-Lauri (kinnistusregistri registriosa nr 25535650, katastritunnus 69701:002:0034, pindala 67602 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Rõuge vallas Lūkkā külas;
- 11) Pārli (kinnistusregistri registriosa nr 13812150), mille koosseisus on maaüksused Pārli (katastritunnus 69701:003:0343, pindala 18875 m², sihtotstarve maatulundusmaa) ja Pārli (katastritunnus 69701:003:0344, pindala 13931 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Rõuge vallas Laossaarõ külas;
- 12) Kraavi (kinnistusregistri registriosa nr 1745841), mille koosseisus on maaüksused Kraavi

(katastritunnus 69701:003:0019, pindala 18968 m², sihtotstarve maatulundusmaa) ja Kraavi (katastritunnus 69701:003:0020, pindala 18150 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Rõuge vallas Laossaarõ külas;

- 13) Männimäe (kinnistusregistri registriosa nr 2967241), mille koosseisus on maaüksused Männimäe (katastritunnus 91804:001:0308, pindala 55982 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Võru vallas Juba külas ja Männimäe (katastritunnus 91804:001:0307, pindala 24628 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Võru vallas Lompka külas;
- 14) Kiilago-Püve (kinnistusregistri registriosa nr 25535550, katastritunnus 14302:003:0232, pindala 316489 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Antsla vallas Rimmi külas;
- 15) Jalasimu (kinnistusregistri registriosa nr 25578050, katastritunnus 35203:004:0232, pindala 60617 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Harju maakonnas Kuusalu vallas Koitjärve külas.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise esemed on nimetatud kinnisasjad tervikuna. Punktides 1-12 nimetatud kinnisasjade ja punktis 13 nimetatud Männimäe kinnisasja koosseisus oleva maaüksuse katastritunnusega 91804:001:0308 omandamise riigikaitseline vajadus tuleneb asjaolust, et need asuvad Kaitseväe Nursipalu harjutusväljal, selle laiendatud piirides.

Punktis 13 nimetatud Männimäe kinnisasja koosseisus oleva maaüksuse katastritunnusega 91804:001:0307 ja punktis 14 nimetatud Kiilago-Püve kinnisasja omandamise riigikaitseline vajadus tuleneb asjaolust, et need on Kaitseväe Nursipalu harjutusvälja piirinaabrid ning nende riigikaitselisel eesmärgil kasutuselevõtmine suurendab märkimisväärselt harjutusväljal läbiviidava väljaõppe kvaliteeti.

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 jätmine 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 jätmine 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).

Punktis 15 nimetatud Jalasimu kinnisasja omandamise riigikaitseline vajadus tuleneb asjaolust, et see asub Soodla harjutusvälja lähiümbruses ja see on vajalik harjutusväljale juurdepääsutee rajamiseks. Soodla harjutusväli on asutatud Vabariigi Valitsuse 09.07.2015 korraldusega nr 282 „Soodla harjutusvälja asutamine“ (www.riigiteataja.ee/akt/314072015001).

Kinnisasjad omandab Eesti Vabariik (Kaitseministeeriumi valitsemisele). Kinnistusraamatusse on sisse kantud kinnisasjade omanikuna OÜ Valga Puu (edaspidi *kinnisasjade omanik*).

Läbirääkimiste käigus avaldas kinnisasjade omanik soovi vahetada kinnisasjad Lõuna-Eestis paikneva riigimaa vastu. Sobilikuks vahetusmaaks osutusid Valga maakonnas Valga vallas Tinu külas Tinuserva kinnisasi (kinnistusregistri registriosa nr 25295050, katastritunnus 85701:001:0032, pindala 472163 m², sihtotstarve maatulundusmaa) ja Liinimetsa kinnisasi (kinnistusregistri registriosa nr 25305550, katastritunnus 85701:001:0029, pindala 284269 m²,

sihtotstarve maatulundusmaa) ning Tõrva vallas Holdre külas Rebase kinnisasi (kinnistusregistri registriosa nr 12007250, katastritunnus 20301:001:0022, pindala 330807 m², sihtotstarve maatulundusmaa).

Vahetatavate kinnisasjade harilikud väärtused on määratud Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrusega nr 22 jõustunud „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ alusel vastavalt kogutud takseerandmetele alljärgnevalt:

Maaüksuse lähiaadress	Katastritunnus	Takseerimise kp	Harilik väärtus (euro)
Ehaste	69701:003:1470	06.06.2023	18 200
Jubakolli	91804:001:0003	08.06.2023	15 950
Kakumetsa	91804:001:0299	18.03.2023	24 610
Kurgjalaane	14301:001:0543	06.10.2024	73 540
Partsipalu	14303:003:0520	02.10.2024	479 520
Lehela	69701:003:0001	23.02.2023	35 760
Metsääre	76702:002:0922	18.02.2023	21 390
Raja	91804:002:0092	15.03.2023	16 800
Ura	91804:001:0700	18.03.2023	127 930
Uue-Lauri	69701:002:0034	17.03.2023	31 190
Pärli	69701:003:0343	23.02.2023	10 320
Pärli	69701:003:0344	20.03.2023	9 330
Kraavi	69701:003:0019	23.02.2023	6 420
Kraavi	69701:003:0020	20.03.2023	12 710
Männimäe	91804:001:0308	18.03.2023	16 600
Männimäe	91804:001:0307	07.06.2023	19 340
Kiilago-Püve	14302:003:0232	06.06.2023	135 170
Jalasimu	35203:004:0232	21.05.2024	17 570
Tinuserva	85701:001:0032	31.05.2023	579 060
Liinimetsa	85701:001:0029	28.05.2023	368 730
Rebase	20301:001:0022	03.02.2025	484 830
Eramaa (metsamaa) harilik väärtus kokku:			1 072 350
Riigimaa harilik väärtus kokku:			1 432 620

Pärli ja Kiilago-Püve kinnisasja koosseisus olev rohumaa on hinnatud kutselise hindaja poolt 09.07.2024 eksperdihinnaguga (väärtuskuupäev 09.07.2024). Pärli rohumaa harilik väärtus on 3440 eurot ja Kiilago-Püve harilik väärtus on 99 430 eurot ning seega on punktides 1-15 nimetatud kinnisasjade harilik väärtus kokku on 1 175 220 eurot.

Vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe on 257 400 eurot. KAHOS § 24 lõike 4 alusel tuleb vahetatavate kinnisasjade 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. 05.06.2025 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 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 kinnisasjade omanikuga järgmised kinnisasjad:

2.1.1. Ehaste (kinnistusregistri registriosa nr 1167441, katastritunnus 69701:003:1470, pindala 40080 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Rõuge vallas Petrakuudi külas;

2.1.2. Jubakolli (kinnistusregistri registriosa nr 13774550, katastritunnus 91804:001:0003, pindala 16806 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Võru vallas Juba külas;

2.1.3. Kakumetsa (kinnistusregistri registriosa nr 2881741, katastritunnus 91804:001:0299, pindala 47143 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Võru vallas Juba külas;

2.1.4. Kurgjalaane (kinnistusregistri registriosa nr 25202750, katastritunnus 14301:001:0543, pindala 91545 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Antsla vallas Luhametsa külas;

2.1.5. Partsipalu (kinnistusregistri registriosa nr 422341, katastritunnus 14303:003:0520, pindala 371638 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Antsla vallas Luhametsa külas;

2.1.6. Lehela (kinnistusregistri registriosa nr 1567941, katastritunnus 69701:003:0001, pindala 60300 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Rõuge vallas Laossaarõ külas;

2.1.7. Metsäääre (kinnistusregistri registriosa nr 1443341, katastritunnus 76702:002:0922, pindala 42650 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Võru vallas Hänike külas;

2.1.8. Raja (kinnistusregistri registriosa nr 17621650, katastritunnus 91804:002:0092, pindala 38647 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Võru vallas Juba külas;

2.1.9. Ura (kinnistusregistri registriosa nr 467141, katastritunnus 91804:001:0700, pindala 245402 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Võru vallas Juba külas;

2.1.10. Uue-Lauri (kinnistusregistri registriosa nr 25535650, katastritunnus 69701:002:0034, pindala 67602 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Rõuge vallas Lükkä külas;

2.1.11. Pärli (kinnistusregistri registriosa nr 13812150), mille koosseisus on maaüksused Pärli (katastritunnus 69701:003:0343, pindala 18875 m², sihtotstarve maatulundusmaa) ja Pärli (katastritunnus 69701:003:0344, pindala 13931 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Rõuge vallas Laossaarõ külas;

2.1.12. Kraavi (kinnistusregistri registriosa nr 1745841), mille koosseisus on maaüksused Kraavi (katastritunnus 69701:003:0019, pindala 18968 m², sihtotstarve maatulundusmaa) ja Kraavi (katastritunnus 69701:003:0020, pindala 18150 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Rõuge vallas Laossaarõ külas;

2.1.13. Männimäe (kinnistusregistri registriosa nr 2967241), mille koosseisus on maaüksused Männimäe (katastritunnus 91804:001:0308, pindala 55982 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Võru vallas Juba külas ja Männimäe (katastritunnus 91804:001:0307, pindala 24628 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Võru vallas Lompka külas;

2.1.14. Kiilago-Püve (kinnistusregistri registriosa nr 25535550, katastritunnus 14302:003:0232, pindala 316489 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru maakonnas Antsla vallas Rimmi külas;

2.1.15. Jalasimu (kinnistusregistri registriosa nr 25578050, katastritunnus 35203:004:0232, pindala 60617 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Harju maakonnas Kuusalu vallas Koitjärve külas.

2.2. Vahetada punktis 2.1. nimetatud kinnisasjad riigile kuuluvate Valga maakonnas paiknevate järgmiste kinnisasjade vastu:

2.2.1. Tinuserva (kinnistusregistri registriosa nr 25295050, katastritunnus 85701:001:0032,

pindala 472163 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Valga vallas Tinu külas;

2.2.2. Liinimetsa (kinnistusregistri registriosa nr 25305550, katastritunnus 85701:001:0029, pindala 284269 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Valga vallas Tinu külas;

2.2.3. Rebase (kinnistusregistri registriosa nr 12007250, katastritunnus 20301:001:0022, pindala 330807 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Tõrva vallas Holdre külas.

2.3. Jätta kinnisasjade omanikule tasumata KAHOS § 17 lõike 1 alusel makstav hüvitis 188 eurot kinnisasjade omandamise menetluses osalemisega kaasnevate asjaajamise kulude eest ning lugeda tasaarvelduse korras kinnisasjade omaniku hüvitamiskohustuseks 257 212 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