



KÄSKKIRI

03.02.2025 nr 1-2/25/17

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 27.01.2025 kirjaga nr 5-3/25/575-1 menetlust, et riigikaitseks vajaduseks omandada Võru maakonnas asuvad Kraavi (kinnistusregistri registriosa nr 3103941, katastritunnus 91804:001:0160, pindala 19 481 m², sihtotstarve maatulundusmaa) ja Raba (kinnistusregistri registriosa nr 800541, katastritunnus 69701:003:1050, pindala 16 650 m², sihtotstarve maatulundusmaa) kinnisasjad ning edastas kinnisasjade omanikule pakkumuse kinnisasjade kokkuleppel omandamiseks vahetuse teel.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise esemed on Kraavi ja Raba 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 Kraavi ja Raba kinnisasjade omanik (edaspidi *kinnisasjade omanik*) soovi vahetada kinnisasjad Võru maakonnas paikneva riigimaa vastu. Sobilikuks vahetusmaaks osutus Rõuge vallas Lüütsepa külas paiknev Mustapalu kinnisasi (kinnistusregistri registriosa nr 16788550, katastritunnus 69801:001:0417, pindala 43 827 m², sihtotstarve maatulundusmaa).

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

Maaüksuse lähiaadress	Katastritunnus	Takseerimise kp	Harilik väärtus (euro)
Kraavi	91804:001:0160	08.06.2023	35 550
Raba	69701:003:1050	14.07.2023	16 340
Mustapalu	69801:001:0417	08.11.2023	53 440

Kraavi ja Raba kinnisasjade harilik väärtus kokku on 51 890 eurot ning vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe on 1550 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. Kraavi (kinnistusregistri registriosa nr 3103941, katastritunnus 91804:001:0160, pindala 19 481 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Võru vallas Juba külas;

2.1.2. Raba (kinnistusregistri registriosa nr 800541, katastritunnus 69701:003:1050, pindala 16 650 m², sihtotstarve maatulundusmaa) Rõuge vallas Laosäärõ külas.

2.2. Vahetada Kraavi ja Raba kinnisasjad riigile kuuluva Võru maakonnas Rõuge vallas Lüütsepa külas paikneva Mustapalu kinnisasja (kinnistusregistri registriosa nr 16788550, katastritunnus 69801:001:0417, pindala 43 827 m², sihtotstarve maatulundusmaa) vastu.

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 1365 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