



KÄSKKIRI

21.06.2024 nr 1-2/24/111

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 17.06.2024 kirjaga nr 5-3/24/2752-1 menetlust, et riigikaitseks vajaduseks omandada Võru maakonnas Antsla vallas Luhametsa külas asuvad Künka (kinnistusregistri registriosas nr 2598341, katastritunnus 14303:003:0004, pindala 330833 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa) ja Torni (kinnistusregistri registriosas nr 2730641, katastritunnus 14303:003:0008, pindala 173688 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa) kinnisasjad ning edastas pakkumuse kinnisasjade kokkuleppel omandamiseks vahetuse teel.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise esemed on Künka ja Torni kinnisasjad tervikuna. Künka kinnisasja omandamise riigikaitseks vajadus tuleneb asjaolust, et kinnisasi asub Kaitseväe Nursipalu harjutusväljal selle laiendatud piirides. Torni kinnisasja omandamise riigikaitseks vajadus tuleneb asjaolust, et kinnisasi on Nursipalu harjutusvälja piirinaaber ning selle riigikaitseks 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](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)). Kinnisasjad omandab Eesti Vabariik (Kaitseministeeriumi valitsemisele).

Läbirääkimiste käigus avaldas avalikes huvides omandamise esemeks olevate Künka ja Torni kinnisasjade omanik (edaspidi *kinnisasjade omanik*) soovi vahetada kinnisasjad Lõuna-Eestis paikneva riigimaa vastu. Sobilikuks vahetusmaaks osutusid Valga maakonnas Otepää vallas Lossikülas asuvad Sangaste katsejaam (kinnistusregistri registriosas nr 2490240, katastritunnus 72402:002:0791, pindala 112712 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa), Sangaste katsejaam (kinnistusregistri registriosas nr 2490340, katastritunnus 72402:002:0061, pindala 284090 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa) ja Sangaste katsejaam (kinnistusregistri registriosas nr 2490440, katastritunnus 72402:002:0063, pindala 181465 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa) kinnisasjad.

Künka, Torni ja kolme Sangaste katsejaama kinnisasjade harilikud väärtused on määratud kutselise hindaja eksperdihinnangutega. Künka maaüksusel kasvav mets on takseeritud 07.07.2023 ning kasvava metsa ja metsamaa osa harilik väärtus on määratud Vabariigi Valitsuse 09.03.2023 määrusega nr 22 jõustunud „Kinnisasja erakorralise hindamise kord“ alusel.

Künka ja Torni kinnisasjade harilik väärtus kokku on 469 760 eurot ning kolme Sangaste katsejaama kinnisasja väärtus kokku on 545 500 eurot. Eksperdihinnangute järgi on vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe 75 740 eurot ning KAHOS § 24 lõike 4 alusel tuleb väärtuste vahe hüvitada rahas. Antud juhul on kinnisasjade väärtuste vahe hüvitamise kohustus kinnisasjade omanikul. 17.06.2024 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 Antsla vallas Luhametsa külas paiknevad järgmised kinnisasjad:

2.1.1 Künka (kinnistusregistri registriora nr 2598341, katastritunnus 14303:003:0004, pindala 330833 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa);

2.1.2 Torni (kinnistusregistri registriora nr 2730641, katastritunnus 14303:003:0008, pindala 173688 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa).

2.2 Vahetada Künka ja Torni kinnisasjad riigile kuuluvate Valga maakonnas Otepää vallas Lossikülas asuvate järgmiste kinnisasjade vastu:

2.2.1 Sangaste katsejaam (kinnistusregistri registriora nr 2490240, katastritunnus 72402:002:0791, pindala 112712 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa);

2.2.2 Sangaste katsejaam (kinnistusregistri registriora nr 2490340, katastritunnus 72402:002:0061, pindala 284090 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa);

2.2.3 Sangaste katsejaam (kinnistusregistri registriora nr 2490440, katastritunnus 72402:002:0063, pindala 181465 m<sup>2</sup>, sihtotstarve maatulundusmaa),

sellisel, et kinnisasjade omanik tasub vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe 75 740 eurot.

2.3 Jätta kinnisasjade omanikule tasumata KAHOS § 17 lõike 1 alusel makstav hüvitis 179 eurot kinnisasjade omandamise menetluses osalemisega kaasnevate asjaajamise kulude eest ning lugeda tasaarvelduse korras kinnisasjade omaniku hüvitamiskohustuseks 75 561 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