



**RIIGI
KAITSEINVESTEERINGUTE
KESKUS**

Metsatervenduse OÜ
ants@metsatervenduse.ee

24.03.2026 nr 5-3/26/1084

Teade kinnisasjade omandamise menetlusest ja
pakkumust

Austatud maaomanik

Pöördume Teie poole, sest Teile kuuluvad Võru maakonnas Antsla vallas Luhametsa külas alljärgnevad kinnisasjad:

- 1) Üla-Andrese (kinnistusregistri registriora nr 281141, katastritunnus 14303:003:0540, pindala 142 652 m², sihtotstarve maatulundusmaa);
- 2) Luhametsa (kinnistusregistri registriora nr 119541, katastritunnus 14303:003:0152, pindala 43 624 m², sihtotstarve maatulundusmaa).

Teatame, et Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus algatab kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 4 lõike 1 punkti 19 alusel Üla-Andrese ja Luhametsa kinnisasjade avalikes huvides omandamise menetluse. Omandamise esemed on kinnisasjad tervikuna ning omandamise riigikaitsealine vajadus tuleneb asjaolust, et kinnisasjad asuvad 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) 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), 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). Kinnisasjad omandab Eesti Vabariik (Kaitseministeeriumi valitsemisele).

Olete eelläbirääkimiste käigus avaldanud valmidust vahetada kinnisasjad Lõuna-Eestis paikneva riigimaa vastu ning kiitsite vahetusmaana heaks Valga maakonnas Valga vallas Uniküla külas Kingumäe kinnisasja (kinnistusregistri registriora nr 14576050, katastritunnus 94302:001:0361, pindala 201 427 m², sihtotstarve maatulundusmaa).

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. Vastavalt KAHOS § 11 lõikele 6 on väärtused määratud kümne euro täpsusega ning kehtivad juhul, kui pärast takseerandmete kogumist ei ole kinnisasjadel tehtud raietöid:

Lähiaadress	Takseerimise kp	Harilik väärtus (euro)
Üla-Andrese	01.06.2023	160 310
Luhametsa	10.07.2023	10 300
Kingumäe	04.10.2024	221 190

Üla-Andrese kinnisasja koosseisus oleva haritava maa harilik väärtus on vastavalt kutselise hindaja 17.03.2026 eksperdihinnangule (väärtuse kuupäev 07.03.2026) 8820 eurot.

Vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe on 41 760 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%.

Tulenevalt eeltoodust, teeme Teile KAHOS § 26 lõike 2 alusel pakkumuse vahetada Üla-Andrese ja Luhametsa kinnisasjad Kingumäe kinnisasja vastu ja tasuda vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe 41 760 eurot. KAHOS § 17 alusel tasume täiendava hüvitisena menetluses osalemisega kaasnevate asjaajamise kulude eest 203 eurot, mis teeb lõplikuks tasutavaks summaks 41 557 eurot.

Palume Teie vastust 10.04.2026 käesoleva teate ja pakkumuse kohta. Ühtlasi palume Teilt nimetatud tähtajaks informatsiooni Üla-Andrese ja Luhametsa kinnisasjadega seotud võimalikest kolmandate isikute õigustest, mida ei ole kantud kinnistusraamatusse.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ats Janno
osakonnajuhataja

Kaupo Kaasik
kaupo.kaasik@rkik.ee

Evelin Paju
evelin.paju@rkik.ee