

*Infoleht*

Kaitseväe Põhja-Eesti harjutusala maade omandamine

Teie maa jääb Kaitseväe keskpõlügeni, keskpõlügeni laiendatud ohualade või Soodla harjutusvälja piiridesse? Juhul kui te ei ole päris kindel, kas teie maatükk jääb harjutusala piiresse, siis saate seda kontrollida kaardirakendusest ([Põhja-Eesti harjutusalade kaart](#)). Käesolev infoleht kirjeldab, mis on edasised sammud ning mis on maaomaniku võimalused.

Kaitseministeerium näeb edasise tegevusena **kolme varianti**:

- 1) **Maaüksuse omandamine** ehk riik ostab teie maa ära. Kokkuleppe aluseks on hiljuti jõustunud kinnisasja avalikes huvides omandamise seadus, mis teeb maaomaniku olukorra soodsamaks. Metsaga kaetud maatüki hindamiseks kasutatakse hindamismetoodikat, mis arvestab kasvava metsa väärtust ja saamata jäävat tulu. Hoonestatud ja haritava maa hindamine tellitakse sõltumatult eksperdilt. Mõlemal juhul näeb **kokkuleppele jõudmise korral seadus ette 20% motivatsioonitasu** ja asjaajamiskulu hüvitamise. Veel on müüja vabastatud tulumaksudhustusest.
- 2) **Kinnisasja vahetamine** ehk riik vahetab teie maa samaväärse riigimaa vastu. Koostöös maaomanikuga selgitatakse välja teie soovid vahetusmaa puhul ning riik korraldab vajaliku asjaajamise. Vahetustehing seab siiski mõningad piirangud: vahetatav maaüksus peab olema riigimaa ning asuma sarnases turupiirkonnas. Vahetatavate maade väärtuste vahe hüvitatakse maaomanikule.
- 3) Vastu tulles kohalike elanike ja omavalitsuste soovile on **keskpõlügeni laiendatud ohualadele ja Soodla harjutusväljale jäävate maade puhul võimalik läbi rääkida ka pikaajalises maa kasutusõiguses**. Kasutusõigus seab siiski **tingimused**, mis võimaldavad maa-alal korraldada riigikaitselisi õppusi sellisel viisil ja mahus nagu Kaitseväel või Kaitseliidul vaja. Kasutusõigusega kaasnevad maaomandi kasutamise märkimisväärsed piirangud (nt maaomandi kasutamise keelamine, raie keelamine) ja kohustus taluda võimalikke kahjusid (nt harjutusväljal olulised metsakahjustused). Keskpõlügeni laiendatud ohualades on Kaitseministeerium valmis kasutust kompenseerima maamaksu aastatasu ulatuses. Soodla harjutusvälja puhul tellitakse kasutustasu määramine Maa-ametilt. Kaitseväe keskpõlügenil kasutusõigust kokku leppida ei ole võimalik tulenevalt väljaõppe eripärasusest.

Praeguseks on ühendust võetud kõigi maaomanikega, kelle kinnisasi jääb Põhja-Eesti harjutusalale. Kui teile ei ole mingil põhjusel siiski kirjutatud või helistatud ja kui vajate lisainformatsiooni või kui midagi on jäänud ebaselgeks, siis palume teil julgesti ühendust võtta Evelin Pajuga (evelin.paju@kaitseinvesteeringud.ee, 5342 6513) või Kaupo Kaasikuga (kaupo.kaasik@kaitseinvesteeringud.ee, 504 0643).