



KÄSKKIRI

02.07.2026 nr 1.1-1/26/104

Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine (Kambja vald 22130 Tartu-Ülenurme tee T1)

Kambja Vallavolikogu 29.06.2022 määruse nr 15 „Vallavara valitsemise kord“ ning Kambja Vallavolikogu 29.06.2022 otsuse nr 41 „Loa andmine avalikult kasutatavate teede üleandmiseks“ (digiallkirjastatud 30.06.2022) alusel taotles Kambja Vallavalitsus 23.10.2025 korralduse nr 555 alusel riigitee kinnisasja (Tartu maantee, Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 26724550, katastritunnus 28301:001:2303) tasuta võõrandamist valla omandisse ja tee muutmist avalikult kasutatavaks kohalikuks teeks.

Transpordiameti teevara osakond koostas esitatud taotluse alusel 2022 (täiendas 2025) aastal soovitud tee kohta riigitee tunnustele vastavuse hindamise aruande, mille kohaselt tee ei vasta riigitee tunnustele. Transpordiamet riigivara valitseja volitatud asutusena nimetatud kinnisasja seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks ei vaja.

Transpordiamet ja Kambja vald sõlmisid 07.05.2026 Tallinna notar Liina Vaidla vahendusel lepingu nr 717 „Kinnistute tasuta võõrandamise leping ja asjaõigusleping“. Lepingu punkti 1.9 alusel võõrandas Eesti Vabariik (riigivara valitseja volitatud asutuse Transpordiameti kaudu) Kambja vallale Ülenurme alevikus asuva Tartu maantee (katastritunnus 28301:001:2303) kinnisasja.

Eelnimetatud Kambja vallale võõrandatud Tartu maantee kinnisasi piirneb riigi omandis oleva 22130 Tartu-Ülenurme tee T1 kinnisasjaga (registriosa nr 18157250, katastritunnus 28301:001:0756), millel ei paikne riigitee rajatist ning kinnisasi teenindab juba võõrandatud Tartu maanteed. On mõistlik ja otstarbekas 22130 Tartu-Ülenurme tee T1 samuti võõrandada Kambja vallale.

Transpordiamet riigivara valitseja volitatud asutusena nimetatud 22130 Tartu-Ülenurme tee T1 kinnisasja seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks ei vaja. Kinnisasja üleandmine kohalikele omavalitsusele ei põhjusta muudatusi teeregistris, riigiteede nimekirjas, riigiteede hooldelepingus ning kinnisasja üleandmisega säilib juurdepääs aleviku teistele tänavatele ning kohalikele huvipunktile. Riigile alles jäävate teede tihedus tagab piirkonnas riigiteede võrgustikuna toimimise.

Riigile kuuluva kinnisasja üleandmine võimaldab kohalikul omavalitsusel teostada kinnisasjal ja piirneval maal kohaliku omavalitsuse korralduse § 6 lõike 1 alusel talle suunatud ülesandeid.

Kambja Vallavolikogu on 17.06.2026 otsusega nr 37 taotlenud punktis 1 nimetatud riigile kuuluva 22130 Tartu-Ülenurme tee T1 kinnisasja tasuta võõrandamist valla omandisse.

Asjaõiguseaduse § 36 lõike 1 lõike 2, § 119 lõike 1 ja 2, § 120 lõike 1, riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 37 lõike 1 lõike 2 punkti 1 ja lõike 4 punkti 7 ja § 48 lõike 1 alusel ja arvestades sama seaduse § 29 lõike 1 punktidega 1 ja 2, § 30 lõike 1 punktiga 3, § 33 lõike 1 punktiga 1 ja lõigetega 3¹, 3², 4, 5 ja 7 ja kooskõlas kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikega 1 ja taristuministri 24.12.2024 käskkirjaga nr 1-2/24/533 „Volituse andmine Transpordiametile“ ja Transpordiameti strateegilise planeerimise teenistuse direktori peadirektori ülesannetes 02.01.2025 käskkirjaga nr 1.1-1/25/2 „Volituse andmine“, Kambja Vallavolikogu on 17.06.2026 otsusega nr 37 (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 8-4/26/10759-1):

1. võõrandada otsustuskorras ja tasuta Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ja Transpordiameti valduses olev, Tartu maakonnas Kambja vallas Ülenurme alevikus asuv 22130 Tartu-Ülenurme tee T1 kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 18157250, katastritunnus 28301:001:0756, pindala 216 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV87272) Kambja vallale (Kambja Vallavalitsuse, registrikood 77000275, Tartu maakond, Kambja vald, Ülenurme alevik, Pargi tn 2, kaudu) tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks.
2. sõlmida kahe kuu jooksul käesoleva otsuse allkirjastamisest arvates kinnisasja võõrandamise leping, sätestades lepingus vähemalt järgmised tingimused:
 - 2.1. 22130 Tartu-Ülenurme tee T1 kinnisasja harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 26.06.2026 seisuga 1,80 eurot. Kinnisasjal ei asu rajatist.
 - 2.2. Kambja vald on kohustatud omandatavat kinnisasja kasutama sihtotstarbeliselt. Mittesihtotstarbelise kasutamise korral on riigil õigus nõuda kinnisasja omandanud isikult leppetrahvi, mille suurus on vähemalt 25 protsenti, kuid mitte rohkem kui 100 protsenti vara väärtusest selle võõrandamise hetkel;
 - 2.3. Kui Kambja vald võõrandab või koormab hoonestusõigusega punktis 1 nimetatud RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel omandatud kinnisasja, peab ta hüvitama riigile 50 protsenti vara harilikust väärtusest, mis sellel oli tema poolt omandamise hetkel, välja arvatud § 33 lõikes 10 sätestatud juhul. RVS § 33 lõike 3² alusel riik arvab § 33 lõikes 3¹ nimetatud hüvitise suuruselt maha Kambja valla poolt kinnisasjale tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on kinnisasja oluliselt parendatud.
 - 2.4. kui Kambja vald võõrandab riigilt tasuta või alla hariliku väärtuse omandatud kinnisasja või seab sellele hoonestusõiguse kohaliku omavalitsuse valitseva mõju all oleva eraõigusliku juriidilise isiku kasuks, siis RVS § 33 lõiget 3¹ ei kohaldata, välja arvatud juhul, kui juriidiline isik võõrandab omandatud kinnisasja või hoonestusõiguse või seab omandatud kinnisasjale hoonestusõiguse;
 - 2.5. Kambja Vallavalitsusel on kohustus koheselt teatada Transpordiametile omandatava kinnisasja võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest;
 - 2.6. kinnisasja võõrandamisega seotud kulud kohustub tasuma Kambja Vallavalitsus;
 - 2.7. lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoole huve.
3. Transpordiameti maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada riigivara võõrandamise leping ja asjaõigusleping.

4. Kinnisasjade valdus ja kinnisasja omand loetakse üleantuks alates kinnistusraamatu kandest.
5. Transpordiameti maade osakonnal korraldada võõrandamislepingust teatamine RVS § 50 lõike 1 kohaselt ja vastavad toimingud riigi kinnisvararegistris vastavalt RVS-le.

Käesolevat haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavaks tegemisest, esitades vaide Transpordiametile (Valge tn 4/1, 11413 Tallinn) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Priit Sauk
peadirektor