



KÄSKKIRI

13.07.2026 nr 1.1-1/26/108

Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine (Kambja vald 6 kinnisasja)

Kambja Vallavolikogu 27.10.2020 otsuse nr 133 alusel allkirjastas Kambja Vallavalitsus Transpordiametiga 16.02.2021 koostöölepingu nr 3.2-4/21/465-1, mille alusel Kambja vald võttis kohustuse omandada tasuta Tartu läänepoolse ümbersõidu II ehitusala raames riigitee 3 Jõhvi-Tartu-Valga km-tele 138,3—138,85 rajatava müraseina taha projekteeritud kogujatee (Vektori tänav) pärast selle valmimist. Vektori tänava rajamine on lõpule viidud ja antud liiklejatele kasutusse.

Vektori tänav, pikkusega kokku ca 0,58 kilomeetrit, on tupiktee, mis ei ole kantud teeregistrisse. Tegemist on 4,5 meetri laiuse asfaltbetoonkattega sõiduteega, mis kulgeb paralleelselt põhimaanteega 3 Jõhvi-Valga-Tartu tee, olles sellest müratõkkeseinaga eraldatud.

Vektori tänava alguslõik, alates ristmikust Laseri tänavaga, paikneb 47 m ulatuses Tartu linna territooriumil (katastriüksustel 79501:002:0537 ja 79505:003:0013) ning ülejäänud osas kuuel (6) riigimaa kinnisasjal, millest neli kinnisasja paikneb Tartu linnas ja kaks kinnisasja Kambja vallas. Transpordiamet peab mõistlikuks, et Vektori tänava teehoidu tervikuna korraldaks ühiselt kõikidel kinnisasjadel Kambja vald.

Tartu linn on nõustunud 10.02.2026 korraldusega nr 103 sõlmida kokkulepe Kambja vallaga ja Kambja vald ning Tartu linn on allkirjastanud 29.05.2026 koostöökokkuleppe, mille alusel nõustuvad, et punktis 1.3-1.6 nimetatud kinnisasjad, mis paiknevad Tartu linnas, võõrandatakse Kambja vallale ja Kambja vallal on õigus korraldada neil kohaliku omavalitsuse ülesandeid.

Transpordiamet riigivara valitseja volitatud asutusena nimetatud Vektori tänavat seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks ei vaja. Kinnisasjade üleandmine kohalikule omavalitsusele ei põhjusta muudatusi riigiteede nimekirjas ning kinnisasjade üleandmisega säilib juurdepääs aleviku teistele tänavatele ning kohalikele huvipunktidele. Riigile alles jäävate teede tihedus tagab piirkonnas riigiteede võrgustikuna toimimise.

Riigile kuuluvate kinnisasjade üleandmine võimaldab Kambja vallal teostada kinnisasjadel ja piirneval maal tervikuna kohaliku omavalitsuse korralduse § 6 lõike 1 alusel talle määratud ülesandeid.

Kambja Vallavolikogu 29.06.2022 määruse nr 15 „Vallavara valitsemise kord“ ning Kambja Vallavolikogu 27.10.2020 otsuse nr 133 „Loa andmine koostöölepingu sõlmimiseks“ alusel taotles Kambja Vallavalitsus 08.01.2026 korraldusega nr 5 punktis 1 nimetatud riigile kuuluva 6 kinnisasja tasuta võõrandamist Kambja valla omandisse.

Asjaõigusseaduse § 36 lõike 1 lõike 2, § 119 lõike 1, § 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, § 6¹ lõigetega 1 ja 2 ning § 62 lõike 1 punktiga 2 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 27.10.2020 otsusega nr 133, Kambja Vallavolikogu 29.06.2022 määrusega nr 15 „Vallavara valitsemise kord“ ja Kambja Vallavalitsuse 08.01.2026 korraldusega nr 5 (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud nr 9.2-5/25-105/18227-1), Tartu Linnavalitsuse 10.02.2026 korraldusega nr 103 ning Kambja valla ja Tartu linna vahel 29.05.2026 allkirjastatud koostöökokkuleppega:

1. võõrandada otsustuskorras ja tasuta Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ja Transpordiameti valduses olevad, Tartu maakonnas asuvad kinnisasjad Kambja vallale (Kambja Vallavalitsuse, registrikood 77000275, Tartu maakond, Kambja vald, Ülenurme alevik, Pargi tn 2, kaudu) tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks järgmiselt:
 - 1.1. Kambja vallas, Räni alevikus paiknev Vektori tänav T3 kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 25888850, katastritunnus 28301:001:2292, pindala 3752 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV116923);
 - 1.2. Kambja vallas, Lemmatsi külas paiknev Vektori tänav T5 kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 17674250, katastritunnus 28301:001:0995, pindala 147 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV87021);
 - 1.3. Tartu linnas, Tartu linnas paiknev Vektori tänav T2 kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 16537550, katastritunnus 79301:001:0538, pindala 159 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV85644);
 - 1.4. Tartu linnas, Tartu linnas paiknev Vektori tänav T4 kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 16485950, katastritunnus 79301:001:0536, pindala 282 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV85544);
 - 1.5. Tartu linnas, Tartu linnas paiknev Vektori tänav T6 kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 16452450, katastritunnus 79301:001:0522, pindala 226 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV85493);
 - 1.6. Tartu linnas, Tartu linnas paiknev Vektori tänav T1 kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 16145550, katastritunnus 79301:001:0505, pindala 34 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV85065).
2. sõlmida kahe kuu jooksul käesoleva otsuse allkirjastamisest arvates kinnisasjade võõrandamise leping, sätestades lepingus vähemalt järgmised tingimused:
 - 2.1. Vektori tänav T3 kinnisasja, katastritunnus 28301:001:2292, harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 31.07.2026 seisuga 21,49 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 124 728,18 eurot. Kokku 124 749,67 eurot;
 - 2.2. Vektori tänav T5 kinnisasja, katastritunnus 28301:001:0995, harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 31.07.2026 seisuga 3 923,74 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 4 885,44 eurot. Kokku 8 809,18 eurot;

- 2.3. Vektori tänav T2 kinnisasja, katastritunnus 79301:001:0538, harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 31.07.2026 seisuga 5 566,04 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 5 284,25 eurot. Kokku 10 850,29 eurot;
- 2.4. Vektori tänav T4 kinnisasja, katastritunnus 79301:001:0536, harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 31.07.2026 seisuga 7 208,28 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 9 372,06 eurot. Kokku 16 580,34 eurot;
- 2.5. Vektori tänav T6 kinnisasja, katastritunnus 79301:001:0522, harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 31.07.2026 seisuga 6 351,92 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 7 510,94 eurot. Kokku 13 862,86 eurot;
- 2.6. Vektori tänav T1 kinnisasja, katastritunnus 79301:001:0505, harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 31.07.2026 seisuga 0 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 1 129,96 eurot. Kokku 1 129,96 eurot;
- 2.7. Kambja vald on kohustatud omandatavaid kinnisasju kasutama sihtotstarbeliselt. Mittesihtotstarbelise kasutamise korral on riigil õigus nõuda kinnisasjad omandanud isikult leppetrahvi, mille suurus on vähemalt 25 protsenti, kuid mitte rohkem kui 100 protsenti vara väärtusest selle võõrandamise hetkel;
- 2.8. Kui Kambja vald võõrandab või koormab hoonestusõigusega punktis 1 nimetatud RVS § 33 lõike 1 punkti 1 alusel omandatud kinnisasjad, 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 suurusest maha Kambja valla poolt kinnisasjadele tehtud kasulikud kulutused, kui nendega on kinnisasju oluliselt parendatud.
- 2.9. kui Kambja vald võõrandab riigilt tasuta või alla hariliku väärtuse omandatud kinnisasjad 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 kinnisasjad või hoonestusõiguse või seab omandatud kinnisasjadele hoonestusõiguse;
- 2.10. Kambja Vallavalitsusel on kohustus koheselt teatada Transpordiametile omandatavate kinnisasjade võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest;
- 2.11. kinnisasjade võõrandamisega seotud kulud kohustub tasuma Kambja Vallavalitsus;
- 2.12. 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. Transpordiameti teehoiuteenistuse lõuna osakonna ja Kambja valla volitatud isikutel vormistada lepingujärgselt digitaalselt allkirjastatud riigivara valduse üleandmise-vastuvõtmise akt. Kinnisasjade valdus antakse üle 31.07.2026 seisuga.

5. Lugeda kinnisasjade omand loetakse üleantuks alates kinnistusraamatu kandest.
6. Transpordiameti maade osakonnal korraldada võõrandamislepingust teatamine RVS § 50 lõike 1 kohaselt ja vastavad toimingud riigi kinnisvararegistris vastavalt RVS-le.
7. Transpordiameti teehoiuteenistuse lõuna osakonnal korraldada riigiteede osas muudatuste tegemine riigiteede hooldelepingus.

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

(allkirjastatud digitaalselt)
Priit Sauk
peadirektor

Lisa: Riigitee tunnustele vastavuse hindamise aruanne