



KÄSKKIRI

23.03.2026 nr 1.1-1/26/53

Riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine (Kambja vald 11 kinnisasja)

Transpordiameti ja Kambja valla esindajad vaatasid koos läbi Kambja vallas asuvate avalikult kasutatavate teede nimekirja. Teede kasutamise otstarbest ja intensiivsusest lähtudes otsustati teha vastavad ettepanekud riigitee tunnustega kohalike teede üleandmiseks riigile, riigitee tunnusteta teede üleandmiseks riigilt Kambja vallale ning vormistati selle kohta kahepoolselt 19.04.2022 allkirjastatud protokoll nr 1.

Lähtudes allkirjastatud protokollist ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1 kiitis Kambja Vallavolikogu 29.06.2022 otsusega nr 41 (digiallkirjastatud 30.06.2022) heaks protokollis sõlmitud kokkulepped ning andis Kambja Vallavalitsusele volituse alustada teede üleandmiseks vajalike maakorraldustoimingute tegemiseks. Kambja Vallavalitsus esitas 26.07.2022 kirjaga nr 4-11/2796 taotluse Tartu maakonnas Kambja vallas asuvate riigile kuuluvate riigitee tunnusteta kõrvalmaanteed või nende osade omandamiseks kohalikuks teeks koos nende teenindamiseks vajaliku maaga. Peale maakorraldustööde läbiviimist esitas Kambja Vallavalitsus 23.10.2025 korraldusega nr 555 täpsustatud kinnisasjade andmetega taotluse.

Transpordiameti teevara osakond koostas esitatud taotluse alusel 2022 (täiendas 2025) aastal punktis 1 nimetatud kinnisasjade kohta riigitee tunnustele vastavuse hindamise aruanded, milliste kohaselt soovitud riigiteed ei vasta riigitee tunnustele. Transpordiamet riigivara valitseja volitatud asutusena nimetatud kinnisasju seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks ei vaja. Riigile alles jäävate teede tihedus tagab piirkonnas riigiteede võrgustikuna toimimise. Kinnisasjade üleandmine võimaldab kohalikul omavalitsusel korraldada piirkonnas ühtselt kogu teehoidu ja liiklust.

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 taotleb Kambja Vallavalitsus 23.10.2025 korralduse nr 555 alusel käesoleva käskkirja punktis 1 nimetatud riigitee kinnisasjade tasuta võõrandamist valla omandisse ja teede muutmist avalikult kasutatavaks kohalikuks teeks.

Asjaõigusseaduse § 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 29.06.2022 määrusega nr 15 „Vallavara valitsemise kord“ ning Kambja Vallavolikogu 29.06.2022 otsusega nr

41 „Loa andmine avalikult kasutatavate teede üleandmiseks“ (digiallkirjastatud 30.06.2022) ja Kambja Vallavalitsuse 23.10.2025 korraldusega nr 555 ning Kliimaministeeriumi 24.10.2023 kirjaga nr 19-29/23/4959 ja vastavalt 2026. aasta riigieelarve seaduse §-le 9, Vabariigi Valitsuse 06.02.2015 määrusele nr 16 „Riigieelarve seaduses kohaliku omavalitsuse üksustele määratud toetusfondi vahendite jaotamise ja kasutamise tingimused ja kord“ § 8² otsustan:

1. võõrandada otsustuskorras ja tasuta Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ja Transpordiameti valduses olevad, Tartu maakonnas Kambja vallas asuvad kinnisasjad Kambja vallale (Kambja Vallavalitsuse, registrikood 77000275, Tartu maakond, Kambja vald, Ülenurme alevik, Pargi tn 2, kaudu) tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks järgnevalt:
 - 1.1. Soinaste küla asuv Rehe tee L3 kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 26848650, katastritunnus 28301:001:2178, pindala 726 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV118562);
 - 1.2. Soinaste küla asuv Rehe tee L2 kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 26737550, katastritunnus 28301:001:2176, pindala 387 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV118384);
 - 1.3. Kambja alevikus asuv Kõrtsi tänav kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 26866350, katastritunnus 28301:001:2175, pindala 2585 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV118704);
 - 1.4. Õssu külas asuv Teeääre kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 26657150, katastritunnus 28301:001:2294, pindala 5779 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV118363);
 - 1.5. Soinaste külas asuv Variku-Partsi tee L2 kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 26647950, katastritunnus 28301:001:2442, pindala 1375 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV118362);
 - 1.6. Soinaste külas asuv Variku-Partsi tee L1 kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 26646050, katastritunnus 28301:001:2307, pindala 74 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV118282);
 - 1.7. Soinaste külas asuv Aru tee L1 kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 26645950, katastritunnus 28301:001:2306, pindala 3472 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV118286);
 - 1.8. Soinaste külas asuv Aru tee L2 kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 26675950, katastritunnus 28301:001:2309, pindala 1336 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV118375);
 - 1.9. Soinaste külas asuv Meremäe tee lõik 2 kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 26755050, katastritunnus 28301:001:2181, pindala 639 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV118386);
 - 1.10. Ülenurme alevikus asuv Tartu maantee kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 26724550, katastritunnus 28301:001:2303, pindala 14 116 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV118409);
 - 1.11. Külitse alevikus asuv 22193 Külitse kaupluse tee kinnisasi (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 5881550, katastritunnus 94901:005:0304, pindala 5091 m², sihtotstarve transpordimaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV10431);
2. sõlmida kahe kuu jooksul käesoleva otsuse allkirjastamisest arvates kinnisasja võõrandamise leping, sätestades lepingus vähemalt järgmised tingimused:
 - 2.1. Rehe tee L3 kinnisasja, katastritunnus 28301:001:2178 harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 31.03.2026 seisuga 1438,40 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 0 eurot. Kokku 1438,40 eurot;

- 2.2. Rehe tee L2 kinnisasja, katastritunnus 28301:001:2176 harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 31.03.2026 seisuga 764,93 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 0 eurot. Kokku 764,93 eurot;
- 2.3. Kõrtsi tänav kinnisasja, katastritunnus 28301:001:2175 harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 31.03.2026 seisuga 15,32 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 0 eurot. Kokku 15,32 eurot;
- 2.4. Teeääre kinnisasja, katastritunnus 28301:001:2294 harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 31.03.2026 seisuga 20 586,55 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 0 eurot. Kokku 20 586,55 eurot;
- 2.5. Variku-Partsi tee L2 kinnisasja, katastritunnus 28301:001:2442 harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 31.03.2026 seisuga 8 384,24 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 0 eurot. Kokku 8384,24 eurot;
- 2.6. Variku-Partsi tee L1 kinnisasja, katastritunnus 28301:001:2307 harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 31.03.2026 seisuga 0,43 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 0 eurot. Kokku 0,43 eurot;
- 2.7. Aru tee L1 kinnisasja, katastritunnus 28301:001:2306 harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 31.03.2026 seisuga 20,13 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 0 eurot. Kokku 20,13 eurot;
- 2.8. Aru tee L2 kinnisasja, katastritunnus 28301:001:2309 harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 31.03.2026 seisuga 7,50 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 0 eurot. Kokku 7,50 eurot;
- 2.9. Meremäe tee lõik 2 kinnisasja, katastritunnus 28301:001:2181 harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 31.03.2026 seisuga 2 041,98 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 0 eurot. Kokku 2041,98 eurot;
- 2.10. Tartu maantee kinnisasja, katastritunnus 28301:001:2303 harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 31.03.2026 seisuga 14,99 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 94 162,41 eurot. Kokku 94 177,40 eurot;
- 2.11. 22193 Külitse kaupluse tee kinnisasja, katastritunnus 94901:005:0304 harilik väärtus tasuta võõrandamisel on maa bilansilise maksumuse jääkväärtus 31.03.2026 seisuga 26,52 eurot ja kinnisasjal asuva rajatise bilansilise maksumuse jääkväärtus on 2 691,88 eurot. Kokku 2 718,40 eurot.
- 2.12. Keskkonnaametil ei ole vastuväiteid kinnisasjade võõrandamise osas, kuid juhib tähelepanu, et punktis 1.10 nimetatud kinnisasjale ulatub osaliselt Ülenurme mõisa park. Kinnisasjal on inventeeritud III kaitsekategooria kaitsealuse liigi tamme-kirjurähn elupaik, kus rakendub isendi kaitse. Piiranguid liikide isendite kaitseks käsitleb looduskaitseaduse 8. peatükk, eelkõige sama seaduse § 55.
- 2.13. 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.

- 2.14. 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.
- 2.15. Kui Kambja vald võõrandab riigilt tasuta või alla hariliku väärtuse omandatud kinnisasjad või seab neile 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.
- 2.16. Kambja Vallavalitsusel on kohustus koheselt teatada Transpordiametile omandatavate kinnisasjade võõrandamisest või hoonestusõigusega koormamisest.
- 2.17. Kinnisasjade võõrandamisega seotud kulud kohustub tasuma Kambja Vallavalitsus.
- 2.18. Lepingu tingimuste muutmine on lubatud, kui see ei kahjusta riigi kui lepingupoole huve.
3. Kambja Vallavalitsus on 19.11.2025 kirjaga nr 6-7/503 (allkirjastatud 25.02.2026) nõustunud võõrandatavate kinnisasjadega seotud ja riigi kinnisvararegistris olevate lihtkirjalike lepingute ülevõtmisega järgnevalt:
 - 3.1. Leping koodiga LS14-15123, mis on sõlmitud 22.04.2014 Elion Ettevõtted Aktsiaselts (registrikood 10283074) ja Maanteeameti vahel ja on seotud Aru tee L1 kinnisasjaga, katastritunnus 28301:001:2306;
 - 3.2. Leping koodiga LS13-14444, mis on sõlmitud 05.06.2013 Elektrilevi OÜ ja Maanteeameti vahel ja leping koodiga LS14-15101, mis on sõlmitud 22.04.2014 Elion Ettevõtted Aktsiaselts (registrikood 10283074) ja Maanteeameti vahel, millised on mõlemad seotud Aru tee L2 kinnisasjaga, katastritunnus 28301:001:2309;
 - 3.3. Leping koodiga LS14-3521, mis on sõlmitud 27.01.2014 Elion Ettevõtted Aktsiaselts (registrikood 10283074) ja Maanteeameti vahel ja leping koodiga LS13-18788, mis on sõlmitud 25.11.2011 Elion Ettevõtted Aktsiaselts (registrikood 10283074) ja Maanteeameti vahel, millised on mõlemad seotud 22193 Külitse kaupluse tee kinnisasjaga, katastritunnus 94901:005:0304.
4. Transpordiameti maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada riigivara võõrandamise leping ja asjaõigusleping.
5. Transpordiameti teehoiuteenistuse lõuna osakonna ja Kambja valla volitatud isikutel vormistada lepingujärgselt digitaalselt allkirjastatud riigivara valduse üleandmise-vastuvõtmise akt. Kinnisasjade valdus antakse üle 01.05.2026 seisuga.
6. Lugeda kinnisasjade omandid üleantuks alates kinnistusraamatu kandest.
7. Transpordiameti maade osakonnal korraldada võõrandamislepingust teatamine RVS § 50 lõike 1 kohaselt ja vastavad toimingud riigi kinnisvararegistris vastavalt RVS-le.
8. Transpordiameti teevara osakonnal esitada Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi kohalike omavalitsuste finantsjuhtimise osakonnale andmed järgnevatel aastatel endise riigitee hoiu toetuse määramiseks Kambja Vallavalitsusele. Üleantud riigitee aastase teehoiu kulude jaotus

on kajastatud käesoleva käskkirja lisa 1 „Kambja vallale üleantavate vahendite määramine endiste riigiteede tehoiuks“.

9. Transpordiameti tehoiuteenistuse lõuna osakonnal korraldada vastavate riigiteede osas muudatuste tegemine riigiteede hooldelepingus.

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

Lisad:

Lisa 1 Kambja vallale üleantavate vahendite määramine endiste riigiteede tehoiuks;

Lisa 2 Riigitee tunnuste hindamise aruanne 1;

Lisa 3 Riigitee tunnuste hindamise aruanne 2.