



KÄSKKIRI

21.11.2025 nr 1.1-1/25/133

Kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega Eesti Vabariigi kasuks (Koplimäe tn 10)

Riigivaraseaduse § 4 lõike 1 ja asjaõigusseaduse § 225 lõike 1 alusel ning kooskõlas taristuministri 24.12.2024 käskkirjaga nr 1-2/24/533 „Volituse andmine Transpordiametile“ ja Transpordiameti strateegilise planeerimise teenistuse direktori peadirektori ülesannetes 2.01.2025 käskkirjaga nr 1.1-1/25/2 „Volituse andmine“ ning lähtudes Koplimäe tn 10 kinnisasja omanikuga Lotus Timber OÜ-ga (registrikood 12075701, edaspidi ka kinnisasja omanik) peetud läbirääkimistest koormata Koplimäe tn 10 kinnisasi isikliku kasutusõigusega Eesti Vabariigi (edaspidi õigustatud isik) kasuks ja kinnisasja omaniku nõustumisest otsustan:

1. Koormata isikliku kasutusõigusega Eesti Vabariigi kasuks Transpordiameti (registrikood 70001490, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Valge tn 4/1) kaudu Lotus Timber OÜ- le (registrikood 12075701, asukoht Harju maakond, Maardu linn, Vana-Narva mnt 31) kuuluv Harju maakonnas, Maardu linnas asuv Koplimäe tn 10 kinnisasi, kinnistusosakonna registriosa nr 11150802, katastritunnus 44601:001:0846, hooldustee omamiseks ja hooldamiseks. Kasutusõiguse ala on suurusega 860 m², vastavalt lisatud plaanile (Lisa IKÕ seadmise plaan), piiratud asjaõiguste ruumiametite infosüsteemi (PARI) kasutusala ruumikuju tunnus ID 1012857.
2. Hooldustee rajamise aluseks on K-Projekt Aktsiaselts koostatud projekt nr 18013 „Koplimäe tn ja Koplimäe tn 10 tootmiskompleksi hoonevälised teed ja tehnovõrgud“. Projekti realiseerimisel tuli rajada muu hulgas uus hooldustee riigitee kõrge mulde hooldamiseks vastavalt kehtestatud detailplaneeringule kuna tugimüür asendus nõlvaga ning muutus hooldustee kuju. Muutus ka riigiteepoolse kraavi plaaniline ja kõrguslik lahendus.
3. Rajatud hooldustee ulatub osaliselt Vana-Narva maantee L7 kinnisasjale, katastritunnus 44604:002:0077 (riigitee 11608 Vana-Narva maantee) ja osaliselt Koplimäe tn 10 kinnisasjale, katastritunnus 44601:001:0846.
4. Punktis 2 nimetatud projekti kooskõlastas Transpordiamet 15.10.2025 e-kirjaga ja see vastab RAXOEST OÜ koostatud teostusjoonisele nr EH24066.
5. Isiklik kasutusõigus seatakse järgmistel tingimustel:
 - 5.1. Isiklik kasutusõigus seatakse vastavalt käskkirja lisa olevale plaanile.
 - 5.2. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult ja tasuta.
 - 5.3. Isiklik kasutusõigus annab õigustatud isikule õiguse kasutada koormatavat kinnisasja ulatuses, mis on vajalik riigitee 11608 Vana-Narva maantee ja selle juurde kuuluvate rajatiste hooldamiseks, remontimiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks.

- 5.4. Õigustatud isik kohustub isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamisel tegutsema heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud vältimaks kinnisasja omaniku vara ja õiguste kahjustamist ja vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid.
 - 5.5. Õigustatud isik hüvitab tema poolt isikliku kasutusõiguse teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva teeniva kinnisasja omanikule ja/või kolmandatele isikutele tekitatud kahju.
 - 5.6. Pärast kasutusõiguse alal teostatud rajatiste ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on õigustatud isik kohustatud taastama oma kulul kinnisasja endise seisundi.
 - 5.7. Õigustatud isik võib isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandale isikule.
 - 5.8. Kinnisasja igakordne omanik ja õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel koormataval kinnisasjal tegutsevatelt kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega isikliku kasutusõiguse seadmise lepinguga kehtestatud piirangute järgimist.
 - 5.9. Kinnisasja igakordne omanik ei tee takistusi õigustatud isiku töötajatele ja õigustatud isiku volitatud isikule kasutusõiguste alade kasutamiseks ning kasutusõiguste aladele juurdepääsuks nii jalgsi kui vajalike sõidukite ja tehnikaga (riigitee 11608 Vana-Narva maantee ja selle juurde kuuluvate rajatiste hooldamiseks, remontimiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks).
 - 5.10. Kinnisasja igakordne omanik tagab koormatava kinnisasja võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate omaniku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku poolt, kellele koormatav kinnisasi võõrandatakse.
6. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping.
 7. Isikliku kasutusõiguse seadmise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab Transpordiamet.
 8. Maade osakonnal korraldada notariaalselt tõestatud lepingu kandmine riigi kinnisvararegistrisse.

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: IKÕ seadmise plaan