



KÄSKKIRI

18.03.2026 nr 1.1-1/26/48

Kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega Eesti Vabariigi kasuks

Riigivaraseaduse § 4 lõike 1 ja asjaõigusseaduse § 225 lõike 1 alusel ning kooskõlas kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 15 lõikega 3 ja § 17 lõikega 1 ning taristuministri 24.12.2024 käskkirjaga nr 1 2/24/533 „Volituse andmine Transpordiametile“ ning lähtudes Kalda ja Silla kinnisasjade omaniku esindajale osaühingule Silvatiko (registrikood 10364542, edaspidi ka kinnisasja omanik) Transpordiameti poolt tehtud ettepanekust koormata Kalda ja Silla kinnisasjad isikliku kasutusõigusega Eesti Vabariigi (edaspidi õigustatud isik) kasuks ja kinnisasjade omaniku nõustumisest otsustan:

1. Koormata isikliku kasutusõigusega Eesti Vabariigi kasuks Transpordiameti (registrikood 70001490, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Valge tn 4/1) kaudu kinnisasjade omanikule osaühingule Silvatiko (registrikood 10364542, aadressiga Harju maakond, Saku vald, Tõdva küla, Karu, 75501) kuuluvad kinnisasjad järgnevalt:
 - 1.1 Kalda kinnisasi (lähiaadressiga Harju maakond, Saku vald, Saustinõmme küla, kinnistu registriosa nr 8782102, katastritunnus 71801:001:0229, pindala 20 257 m². Isikliku kasutusõiguse ala pindala suurusega 483 m² (Lisa 1 Pos 3 IKÕ_Kalda).
 - 1.2 Silla kinnisasi (lähiaadressiga Harju maakond, Saku vald, Lokuti küla, kinnistu registriosa nr 7399702, katastritunnus 71801:006:0115, pindala 15 800 m²). Isikliku kasutusõiguse ala pindala suurusega 486 m² (Lisa 2 Pos 4 IKÕ_Silla).
- Isikliku kasutusõiguse alad piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumikuju tunnusega ID 1093024.
2. Vastavalt Transpordiameti 28.11.2024 korraldusega nr 1.1-3/24/864 menetletud projekteerimistingimustele ning Selektor Projekt OÜ tööle nr P25001 „Riigitee nr 15 Tallinn-Rapla-Türi tee km 12,829 asuv Tõdva silla (71) ümberehituse põhiprojekt“ rajatakse olemasoleva Tõdva silla asemele uus sild. Isiklik kasutusõigus annab õigustatud isikule õiguse kasutada kinnisasju ulatuses, mis on vajalik riigiteega 15 Tallinn-Rapla-Türi km 12,829 asuva Tõdva silla (nr 71) ümberehituse ümbersõidutee (edaspidi rajatis) ehitamiseks.
3. Isiklik kasutusõigus seatakse järgmistel tingimustel:
 - 3.1. Isiklik kasutusõigus seatakse vastavalt korralduse lisas 1 ja 2 olevatele plaanidele;
 - 3.2. Isiklik kasutusõigus seatakse tähtajaga 1 (üks) aasta;
 - 3.3. Tuginedes KAHOS § 15 lõikele 3 tasutakse osaühingule Silvatiko kinnisasjade isikliku kasutusõigusega koormamise eest alljärgnevalt:
 - 3.3.1. **Kalda** kinnisasja, katastritunnusega 71801:006:0229, 483 m² suuruse kasutusalala osa eest motivatsioonitasu – 1673 eurot;

- 3.3.2. **Silla** kinnisasja, katastritunnusega 71801:006:0115, 486 m² suuruse kasutusala osa eest motivatsioonitasu – 1673 eurot.
- 3.3.3. Lisaks hüvitatakse asjaajamisega kaasnevad kulud, mis on tuginedes KAHOS § 17 lg 1 kohaselt Statistikaameti avaldatud tehingule eelneva aasta keskmisele brutotunnipalgale 16 tunni eest vastavas summas **203 eurot**.
- 3.4. 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;
- 3.5. Õigustatud isik hüvitab tema poolt isikliku kasutusõiguse teostamisega seotud tegevusest või tegevusetusest tuleneva teeniva kinnisasja omanikule ja/või kolmandatele isikutele tekitatud kahju;
- 3.6. Õigustatud isik kohustub teavitama kinnisasja igakordset omanikku rajatise maal tehtavatest plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral võib õigustatud isik vajaduse korral alustada vajalike töödega viivitamata, teatades sellest kinnisasja igakordsele omanikule.
- 3.7. Pärast Tõdva silla ehituse valmimist kasutusõiguste alad korrastatakse ning õigustatud isik on kohustatud taastama oma kulul kinnisasja võimalikult endise seisundi.
- 3.8. Õigustatud isik võib isiklikest kasutusõigustest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üle anda kolmandale isikule.
- 3.9. Kinnisasja igakordne omanik ja õigustatud isik kohustuvad järgima ja samuti nõudma nende volitusel kinnisasjal tegutsevate kolmandatelt isikutelt kehtivate õigusaktidega kehtestatud piirangute järgimist.
- 3.10. Kinnisasja igakordne omanik ei tee takistusi õigustatud isiku töötajatele ja õigustatud isiku volitatud isikule kasutusõiguste alade kasutamiseks ning kasutusõiguste aladele juurdepääsuks nii jalgsi kui ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks tegevuseks mõistlikult vajalike sõidukite ja tehnikaga;
- 3.11. Õigustatud isikul on kohustus isikliku kasutusõiguse lõppemisel kolme (3) kuu jooksul arvates isikliku kasutusõiguse lõppemise päevast kinnisasjal asuvad, käesoleva lepingu alusel seatud isikliku kasutusõiguse alusel rajatud, rajatised ära vedada ilma, et kummalgi poolel tekiks kulude hüvitamise kohustust.
4. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping.
5. Isikliku kasutusõiguse seadmise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab Transpordiamet.
6. 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, 11413 Tallinn) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
 Priit Sauk
 peadirektor