EELNÕU

Lisa 3 tk.

# JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

# O T S U S

1+1orig.

Jõelähtme 15. september 2022 nr

**Jõelähtme vallale kuuluvatele kinnisasjadele Loo alevikus Adven Eesti AS kasuks isiklike kasutusõiguste seadmine**

Adven Eesti AS esitas 09.08.2022 kirjaga nr 2-64 taotluse 25.09.2019 notariaalse lepingu nr 6425 muutmiseks Jõelähtme vallale kuuluvate Loo alevik Kuusiku park (reg 14590002) ja Kuusiku tee (reg 14206402) kinnistutele seatud isiklike kasutusõiguste alade muutmise osas. 01.09.2022 kirjaga nr 2-85 taotluse 25.09.2019 notariaalse lepingu nr 6425 muutmiseks Jõelähtme vallale kuuluvate Loo alevik Lepa tee (reg 11184602) ja Lepa tee lõik 1 (reg 14617602) kinnistutele seatud isiklike kasutusõiguste alade muutmise osas. 01.09.2022 kirjaga nr 2-86 taotluse Loo alevikus Lepa põik (reg 11184802) kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmiseks.

Adven Eesti AS taotlusel nõustus Jõelähtme Vallavolikogu 15.08.2019 otsusega nr 252 „Jõelähtme vallale kuuluvatele kinnistutele Loo alevikus Adven Eesti AS kasuks isiklike kasutusõiguste seadmine“ koormama Kuusiku park kinnisasja isiklike kasutusõigustega Adven Eesti AS kasuks 1239,50 m2 ulatuses, Kuusiku tee kinnisasja 122,50 m2 ulatuses, Lepa tee kinnisasja 490,4 m2 ulatuses ja Lepa tee lõik 1 kinnisasja 23,5 m2 ulatuses kaugküttetorustiku ehitamiseks, hooldamiseks, remondiks, korrashoiuks ja arendamiseks. Isiklikud kasutusõigused seati otsuse nr 252 alusel notariaalse tehinguga 25.09.2019 (leping nr 6425).

Kaugküttetorustiku ehitamise käigus toimunud küttetorustiku trassi kulgemise muudatustega seoses on muutunud kinnistutel kasutusõiguste alade ulatused ja asukohad. Kuusiku park kinnisasjal on teostusjärgne tegelik koormatav ala **1238,10 m2**, Kuusiku tee kinnisasjal on teostusjärgne tegelik koormatav ala **110,7 m2**, Lepa tee kinnisasjal **569,4 m2** ning Lepa tee lõik 1 kinnisasjal **73,6 m2**.

Täiendavalt rajati kaugküttetorustik tööde käigus ka Lepa põik kinnisasjale, kus kasutusõiguse ala ulatus on 43,0 m2.

Käesoleva otsuse eelnõu esitati taotlejale arvamuse andmiseks. Adven Eesti AS esindaja andis heakskiidu esitatud eelnõule.

Võttes aluseks asjaõigusseaduse § 158, § 225, asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 152 lg 2, Jõelähtme Vallavolikogu 12.09.2006 määruse nr 29 „Jõelähtme vallavara valitsemise kord“ § 35 lg 1 p 2, lg 3 ja lg 5, Adven Eesti AS-i poolt 09.08.2022 ja 01.09.2022 esitatud avaldused, Jõelähtme Vallavalitsuse ja taotleja vahelised läbirääkimised isikliku kasutusõiguse tasu suuruse osas, Jõelähtme Vallavolikogu

**o t s u s t a b:**

1. Koormata Jõelähtme valla omandisse kuuluvaid Harju maakonnas, Jõelähtme vallas, Loo alevikus asuvaid kinnistuid Adven Eesti AS kasuks isikliku kasutusõigusega OÜ DEM Projekt tööprojekti nr 475619 „Kaugküttetorustik Loo alevikus Lepa tee 3//5//7//9//11//13//15 soojaga varustamiseks“ alusel rajatud kaugküttevõrgu ehitamiseks, hooldamiseks, remondiks, korrashoiuks ja arendamiseks vastavalt lisades 1-7 toodud skeemidele (koormatavad alad tähistatud lilla viirutusega) alljärgnevalt:
   1. Kuusiku park kinnistut (kinnistusregistriosa nr 14590002, katastritunnus 24501:001:2198, sihtotstarve üldkasutatav maa, pindala 38 724 m2) **1238,10** m2 ulatuses;
   2. Kuusiku tee kinnisasja (kinnistusregistriosa nr 14206402, katastritunnus 24501:001:2199, sihtotstarve transpordimaa, pindala 18 485 m2) **110,7 m2** ulatuses;
   3. Lepa tee lõik 1 kinnisasja (kinnistusregistriosa nr 14617602, katastritunnus 24501:001:2203, sihtotstarve transpordimaa, pindala 1504 m2) **73,6 m2** ulatuses;
   4. Lepa tee kinnisasja (kinnistusregistriosa nr 11184602, katastritunnus 24504:003:0582**,** sihtotstarve transpordimaa, pindala 3821 m2) **569,4 m2** ulatuses;
   5. Lepa põik kinnisasja (kinnistusregistriosa nr 11184802, katastritunnus 24504:003:0584, sihtotstarve transpordimaa, pindala 3459 m2) **43,0 m2**ulatuses.
2. Koormata punktides 1.1-1.5 nimetatud kinnisasju järgmistel tingimustel:
   1. kasutusõiguse omanik kohustub valdama ja kasutama kasutusõiguse ala ainult kasutusõiguse eesmärgil, säilitades selle senise majandusliku sihtotstarbe ning kasutades seda korrapäraselt ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele mõistlikud abinõud, vältimaks omanike või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
   2. tehnorajatise rajamise või remonttööde järgselt tihendatakse kaevik ja taastatakse pinna ja ehitise endine seisund, ristumisel asfalteeritud teega tuleb tehnovõrk rajada kinnisel meetodil, selle võimatusel tuleb igakordselt taotleda maaomaniku luba ja tingimusi teekatte lõhkumise ja hilisema taastamise kohta;
   3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
   4. teostama vajalikud tehnorajatise hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööd omal kulul ja viisil, mis kõige vähem takistab kinnistu sihtotstarbelist kasutamist;
   5. teavitama omanikke või omanike esindajaid tehnorajatise plaanilisest hooldus- ja remonditöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist;
   6. pärast tehnorajatise hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööde lõpetamist taastama maaüksusel oma kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra mõistliku aja jooksul pärast vastavate tööde lõpetamist ja seda kogu kasutusõiguse kehtivusaja jooksul;
   7. kui kasutusõiguse lõppemise korral on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on tehnorajatise omanik kohustatud tehnorajatise likvideerima ja maa korrastama;
   8. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult;
   9. isiklik kasutusõigus on tasuline. Isikliku kasutusõiguse talumise eest tasub isikliku kasutsuõiguse omanik 5,00 eurot iga kinnistu kohta kalendriaastas esimese 10 (kümne) aasta jooksul. Tasu arvestatakse alates notariaalse isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu sõlmimisele järgnevast kalendripäevast ning selle maksmine toimub esitatava arve alusel, arvel märgitud tähtaja jooksul. Isikliku kasutusõiguse talumise eest esitatakse arve 1 (üks) kord kalendriaastas jooksva aasta kohta. Kalendriaasta kohta, mil notariaalne isikliku kasutusõiguse seadmise leping sõlmitakse, esitatakse arve koos järgneva kalendriaasta kohta esitatava talumise tasu arvega. Pärast 10 aasta möödumist lepitakse kokku uued tasumäärad. Juhul kui Pooled ei saavuta pärast 10-aastast perioodi talumistasu suuruses kokkulepet, kehtib kuni uue kokkuleppe saavutamiseni;
   10. isikliku kasutusõiguse omanik kohustub lubama ilma tasu võtmata kõiki Jõelähtme valla poolt avalikeks huvideks planeeritud töid isikliku kasutusõigusega koormatud alas (tee remont ja -katendi ehitus, vee-, kanalisatsiooni ja teiste trasside ehitus) lähtudes seejuures kaitsevööndis kehtivatest piirangutest. Eeltoodu ei välista isikliku kasutusõiguse omaniku töötajate poolt osutatavate konkreetsete tellimuste täitmise eest hinnakirja järgset tasumist;
3. Isikliku kasutusõiguse lepingu seadmisega kaasnevad kulud (notaritasud, riigilõivud) kannab Adven Eesti AS;
4. Käesoleva otsuse alusel seatavate isiklike kasutusõiguste seadmise lepinguga lõpetada Jõelähtme Vallavolikogu 15.08.2019 otsuse nr 252 alusel sõlmitud 25.09.2019 Tallinna notar Margus Veskimäe leping nr 6425 ja kustutada nimetatud lepingu alusel seatud isiklikud kasutusõigused.
5. Otsuse peale võib esitada vaide Jõelähtme Vallavolikogule (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harjumaa) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal isik vaidlustatavast otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teatavakstegemisest.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Väino Haab

vallavolikogu esimees