EELNÕU

# JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

# O T S U S

Jõelähtme 17. august 2023 nr

**Jõelähtme vallale kuuluvale kinnistule reaalservituudi seadmine**

Metsamarja põik 23 (katastritunnus 24501:001:2157, registriosa 7323402) kinnisasja omanik esitas taotluse reaalservituudi seadmiseks Jõelähtme valla omandisse kuuluvale transpordimaale **Metsamarja põik T23 (katastritunnus 24501:001:2158, registriosa 21550850)**. Taotleja soovib nimetatud kinnisasjale rajada elekti madalpinge maakaabelliini Metsamarja põik 23 kinnisasja tarbeks.

Metsamarja põik 23 kinnisasja liitumispunkt paikneb teisel pool Metsamarja põik teed, Metsamarja põik 34 kinnisasjal. Selleks, et Metsamarja põik 23 kinnisaja elektriteenusega liita, on vajalik rajada tarbijakaabel liitumispunktist kuni liituda sooviva kinnisasjani. Eelnevat ei ole võimalik teha, läbimata Matsamarja põik T23 kinnisasja.

Maaomanikule esitati käesoleva otsuse eelnõu tutvumiseks ning maaomanik nõustus eelnõus toodud tingimustega.

Võttes aluseks asjaõigusseaduse § 172, § 178, § 179 lg 1, lg 2-3, Jõelähtme Vallavolikogu 12.09.2006 määruse nr 29 „Jõelähtme vallavara valitsemise kord“ § 34 lg 1 p 2, lg 2-3, Pullimäe (registriosa nr 8664602) kinnisasja omaniku 29.09.2022 esitatud taotluse ning Jõelähtme Vallavalitsuse ja taotleja vahelised läbirääkimised reaalservituudi tasu suuruse osas, Jõelähtme Vallavolikogu

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

1. Koormata Jõelähtme valla omandisse kuuluvat Harju maakonnas, Jõelähtme vallas, Neeme külas asuvat kinnistut **Metsamarja põik T23 (katastritunnus 24501:001:2158, registriosa 21550850,** sihtotstarve transpordimaa, pindala 712 m2) **reaalservituudiga** elektri madalpinge maakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks Metsamarja põik 23 (katastritunnus 24501:001:2157, registriosa 7323402) kinnisasja kasuks järgmistel tingimustel:
	1. reaalservituut seatakse tähtajatult ja tasuliselt, vastavalt punktis 2 sätestatule;
	2. reaalservituudi lepingu seadmisega kaasnevad kulud kannab reaalservituudi omanik;
	3. reaalservituudi asukoht ja ulatus vastavalt käesoleva korralduse lisale (märgistatud punase joonega, pindala 30 m2);
	4. reaalservituudi omanik vastutab servituudiala kasutamisel kolmandatele isikutele tekitatud kahju hüvitamise eest vastavalt kehtivatele õigusaktidele;
	5. reaalservituudi omanik on kohustatud valdama ja kasutama servituudiala ainult punktis 1 nimetatud 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;
	6. maakaabelliini rajamise järgselt tihendatakse kaevik ja taastatakse pinna ja ehitise endine seisund, ristumisel asfalteeritud teega tuleb maakaabelliin rajada kinnisel meetodil, selle võimatusel tuleb igakordselt taotleda maaomaniku luba ja tingimusi teekatte lõhkumise ja hilisema taastamise kohta;
	7. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
	8. teostama vajalikud maakaabelliini hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööd omal kulul ja viisil, mis kõige vähem takistab kinnistu sihtotstarbelist kasutamist;
	9. teavitama omanikke või omanike esindajaid maakaabelliini plaanilisest hooldus- ja remonditöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist;
	10. pärast maakaabelliini hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööde lõpetamist taastama maaüksusel oma kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra mõistliku aja jooksul pärast vastavate tööde lõpetamist ja seda kogu reaalservituudi kehtivusaja jooksul;
	11. kui reaalservituudi lõpetamise korral on vajalik maakaabelliini likvideerimine, siis on maakaabelliini omanik kohustatud maakaabelliini likvideerima ja maa korrastama;
	12. reaalservituudi omanik kohustub lubama ilma tasu võtmata kõiki Jõelähtme valla poolt avalikeks huvideks planeeritud töid reaalservituudiga koormatud alas (tee ehitus, remont ja ‑katendi ehitus, vee-, kanalisatsiooni ja teiste trasside ehitus).
2. Reaalservituudi eest tasub reaalservituudi omanik 5,00 eurot kinnistu kohta kalendriaastas esimese 10 (kümne) aasta jooksul. Tasu arvestatakse alates notariaalse lepingu sõlmimisele järgnevast kalendripäevast ning selle maksmine toimub esitatava arve alusel, arvel märgitud tähtaja jooksul. Reaalservituudi talumise eest esitatakse arve 1 (üks) kord kalendriaastas jooksva aasta kohta. Kalendriaasta kohta, mil notariaalne leping sõlmitakse, esitatakse arve koos järgneva kalendriaasta kohta esitatava talumise tasu arvega. Pärast 10 aasta möödumist lepitakse kokku uued tasumäärad.
3. Reaalservituudi omanik kohustub rajama ja märgistama maakaabelliini kõikide nõuete kohaselt arvestades OÜ Reaalprojekt töö nr 20013 „Metsamarja tee põik tänava ehitusprojekt“ ehitusprojektiga kavandatud töödega nii, et maakaabelliin ei jää mingil moel ette tee ehitusele. Kui maakaabelliin jääb projektijärgsele tee ehitusele ette, paigutab reaalservituudi omanik oma kulul maakaabelliini ümber. Kui maakaabelliin ei rajata arvestades tee ehitusprojektis ette nähtud tee ehituse vajadustele või ei märgistata nõuetekohaselt ja seetõttu lõhutakse või vigastatakse maakaabelliini tee ehitustööde käigus, parandab või vahetab maakaabelliini ümber reaalservituudi omanik oma kulul.
4. Reaalservituudi omanik on kohustatud 30 päeva jooksul peale maakaabelliini rajamist esitama Jõelähtme Vallavalitsusele maakaabelliini geodeetilise ülesmõõdistuse (teostusjoonise).
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Väino Haab

vallavolikogu esimees