

# JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

# O T S U S

Jõelähtme 12. oktoober 2023 nr

**Jõelähtme vallale kuuluvatele kinnistutele isiklike kasutusõiguste seadmine**

28.06.2012 Jõelähtme Vallavalitsuse korraldusega nr 580 „Nehatu küla Nehatu Logistikapargi II etapi detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestati Nehatu Logistikapargi II etapi detailplaneering. Detailplaneeringust huvitatud isik andis Jõelähtme vallale 07.08.2023 notar Priidu Pärna poolt tõestatud asjaõiguslepinguga nr 2576 üle järgnevad tehnorajatised:

Sademeveetorustik (EHR kood 221369456), mis ulatub maaüksustele katastritunnustega 24501:001:1943, 24501:001:1947, 24504:002:0621;

Kanalisatsioonitorustik (EHR kood 221368461), mis ulatub maaüksustele katastritunnustega 24501:001:1943, 24501:001:1947, 24501:001:0636, 24504:002:0646;

Veetorustik (EHR kood 221370906), mis ulatub maaüksustele katastritunnustega 24501:001:1943, 24501:001:1947, 24501:001:0636, 24504:002:0646, 24504:002:0626.

Jõelähtme Vallavolikogu 01.07.2007 otsusega nr 256 on määratud OÜ Loo Vesi (registrikood 10451270) vee-ettevõtjaks kõikjal Jõelähtme valla haldusterritooriumi piirides, kus nimetatud äriühingul on võimekus ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni teenuseid osutada. OÜ Loo Vesi tegutseb Jõelähtme vallas vee-ettevõtjana alates 1992. aastast ning nimetatud osaühingu ainuosanik on Jõelähtme vald. Seega on Jõelähtme vald asutanud osaühingu Loo Vesi eesmärgiga osutada ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni teenuseid omavalitsuse haldusterritooriumil ning seetõttu on otstarbekas 07.08.2023 omandatud tehnorajatised anda üle kõnealusele äriühingule. Tehnorajatiste üleandmisel on vajalik seada tehnorajatiste omaniku kasuks isiklikud kasutusõigused tehnorajatiste majandamiseks, kasutamiseks ja ekspluateerimiseks.

Võttes aluseks asjaõigusseaduse § 158, § 225, asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 152 lõike 2, Jõelähtme Vallavolikogu 12.09.2006 määruse nr 29 „Jõelähtme vallavara valitsemise kord“ § 35 lõike 1 punkti 2, lõiked 3 ja 5 ning Jõelähtme Vallavalitsuse ja taotleja vahelised läbirääkimised isikliku kasutusõiguse tasu suuruse osas, Jõelähtme Vallavolikogu

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

1. Koormata OÜ Loo Vesi (registrikood 10451270) kasuks isikliku kasutusõigusega Jõelähtme valla omandisse kuuluvaid Harju maakonnas Jõelähtme vallas Loo alevikus ja Nehatu külas asuvaid alljärgnevaid kinnisasju:
   1. Nehatu kergtee (katastritunnus 24504:002:0646, registriosa 14229602) vee- ja kanalisatsioonitorustike ja nende toimimiseks vajalike rajatiste rajamiseks, remontimiseks, käitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, arendamiseks ja muul viisil toimimise ekspluateerimiseks 494,84 m2 ulatuses otsuse lisas 1 näidatud asukohas (plaanil tähistatud punase joonega piiritletud alana);
   2. Nehatu tee lõik 2 (katastritunnus 24501:001:1947, registriosa 14205602) vee-, kanalisatsiooni- ja sadeveetorustike ja nende toimimiseks vajalike rajatiste rajamiseks, remontimiseks, käitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, arendamiseks ja muul viisil toimimise ekspluateerimiseks 1027,72 m2 ulatuses otsuse lisas 2 näidatud asukohas (plaanil tähistatud punase joonega piiritletud alana);
   3. Nehatu tee lõik 4 (katastritunnus 24501:001:0636, registriosa 5428950) vee- ja kanalisatsioonitorustike ning nende toimimiseks vajalike rajatiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks 161,84 m2 ulatuses otsuse lisas 3 näidatud asukohas (plaanil tähistatud punase joonega piiritletud alana);
   4. Nehatu põik (katastritunnus 24501:001:1943, registriosa 19294250) vee-, kanalisatsiooni- ja sadeveetorustike ja nende toimimiseks vajalike rajatiste rajamiseks, remontimiseks, käitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, arendamiseks ja muul viisil toimimise ekspluateerimiseks 387,67 m2 ulatuses otsuse lisas 4 näidatud asukohas (plaanil tähistatud punase joonega piiritletud alana);
   5. Nehatu põik 4 (katastritunnus 24504:002:0621, registriosa 14227402 vee-, kanalisatsiooni- ja sadeveetorustike ja nende toimimiseks vajalike rajatiste rajamiseks, remontimiseks, käitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, arendamiseks ja muul viisil toimimise ekspluateerimiseks 1193,66 m2 ulatuses otsuse lisas 5 näidatud asukohas (plaanil tähistatud punase joonega piiritletud alana).
2. Koormata punktides 1.1-1.5 nimetatud kinnisasju järgmistel tingimustel:
   1. isikliku kasutusõiguse omanik kohustub kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult viisil, mis kõige vähem koormab kinnistu omanikku, ning võtma tarvitusele mõistlikud abinõud, vältimaks kinnistu omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
   2. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist, täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid ning oma tegevuse tagajärjel keskkonna reostamise korral teostama omal kulul kõik puhastus- ja taastamistööd ning lahendama iseseisvalt vaidlused keskkonnakaitseorganitega;
   3. tevitama kinnistu omanikku viivitamatult, kui ta saab teada, et kasutusõiguse ala on rikutud või see on sattunud ohtu või esinevad muud asjaolud, mis põhjustavad või võivad põhjustada kasutusõiguse ala kahjustumist või kinnistu omaniku või kolmanda isiku vara või õiguste muul viisil kahjustumist;
   4. kandma kõik isikliku kasutusõiguse eseme, sh selle omamise, ehitamise, korrashoiu, remondi ja hooldamisega, seotud kulud;
   5. teavitama kinnistu omanikku ja samuti isikuid, kelle kasuks on kinnistu piiratud asjaõigusega koormatud ja kelle piiratud asjaõigusi võib vastavate tööde tegemine puudutada, plaaniliste hooldus- ja remonttööde tegemise soovist ette vähemalt kolmkümmend (30) kalendripäeva enne tööde alustamist;
   6. hoidma isikliku kasutusõiguse eseme alaliselt heas seisukorras ning tegema vajalikud ehitus-, hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööd omal kulul ja viisil, mis kõige vähem takistab kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist, kooskõlastades tehtavad ehitus- ja remonttööd eelnevalt kirjalikult kinnistu omanikuga ja tegema tööd tehnovõrkude omanike poolt väljastatud tehnilisi tingimusi järgides;
   7. omal kulul taastama iga liiki ehitus-, hooldus-, remondi-, rekonstrueerimis- ja likvideerimistööde lõpetamisel tööde alustamisele eelnenud olukorra mõistliku aja jooksul pärast nimetatud tööde lõpetamist;
   8. viivitamatult likvideerima isikliku kasutusõiguse eseme avarii ja rakendama abinõusid kinnistu omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib kasutusõiguse omanik viivitamatult, ilma kooskõlastust taotlemata alustada vajalike töödega, kui ta teatab sellest esimesel võimalusel kinnistu omanikule. Avariiks loetakse isikliku kasutusõiguse eseme ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud riket, mille tulemusena võib tekkida märkimisväärne materiaalne kahju;
   9. teavitama kinnistu omanikku isikliku kasutusõiguse üleminekust või isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest kolmandale isikule kirjalikult kolme (3) tööpäeva jooksul alates isikliku kasutusõiguse üleminekust või kohustuste teostamise üleandmisest arvates;
   10. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult;
   11. isiklik kasutusõigus seatakse tasu eest. Isikliku kasutusõiguse talumise eest tasub isikliku kasutusõiguse 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 seni kokkulepitud talumistasu suurus;
   12. 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 seadmise lepinguga kaasnevad kulud (notari tasu ja riigilõiv) kannab OÜ Loo Vesi (registrikood 10451270).
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Väino Haab

vallavolikogu esimees