EELNÕU

# JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

# O T S U S

Jõelähtme 16. mai 2024 nr

**Nõusoleku andmine hoonestusõigust koormava isikliku kasutusõiguse muutmiseks**

Jõelähtme Vallavolikogu 16.11.2023 otsusega nr 157 „Isikliku kasutusõiguse muutmine“ otsustati muuta Jõelähtme valla omandisse kuuluvale Kostivere alevik Urke tn 4 (registriosa nr 12740902) kinnisasjale Adven Eesti AS kasuks seatud kasutusõigusi. Otsustati kustutada registriosa III jakku 5. kandena seatud isiklik kasutusõigus, mida Adven Eesti AS enam ei vajanud ning muuta registriosa III jakku 6. kandena seatud isiklikku kasutusõigust, mille tingis torustiku ümbertõstmise vajadus Jõelähtme valla poolt 2023. aastal noortekeskuse rajamise tõttu.

Jõelähtme valla ja Adven Eesti AS vahel on 14.08.2019 sõlmitud Tallinna notar Robert Kimmeli juures hoonestusõiguse seadmise leping (nr 5666), millega seati Adven Eesti AS kasuks 30 aastane hoonestusõigus Jõelähtme valla omandisse kuuluvale Kostivere alevikus Urke tn 4 asuvale kinnistule (registriosa nr 12740902). Lepingu alusel seatud hoonestusõigusele avati registriosa nr 15668950, omanik Adven Eesti AS. Lepingu punktis 5.1.2 lepiti kokku, et hoonestusõiguse koormamiseks on vajalik lepingu eseme igakordse omaniku nõusolek.

Jõelähtme Vallavolikogu 17.12.2020 otsuse nr 459 alusel sõlmiti Adven Eesti AS ja Jõelähtme valla vahel 18.01.2021 (Tallinna notar Margus Veskimäe, nr 308) leping, millega seati Jõelähtme vallas Kostivere alevikus Urke tn 4 (registriosa 15668950) hoonestusõigusele isiklik kasutusõigus Adven Eesti AS kasuks kaugkütte võrgu rajamise tarbeks 281,2 m2 ulatuses (III jao 1. kanne).

Kuivõrd 16.11.2023 otsusega nr 157 muudetud isikliku kasutusõiguse ala kinnisasjal kattub osaliselt ka hoonestusõiguse alaga ning hoonestusõiguse lepingu kohaselt peab hoonestusõiguse koormamiseks olema kinnisasja omaniku nõusolek, palus Adven Eesti AS 09.04.2024 kirjaga nr 2-48/10 Jõelähtme valla nõusolekut hoonestusõiguse registriosa nr 15668950 III jao 1. kande alla kantud isikliku kasutusõiguse muutmiseks nii, et see kattuks 16.11.2023 otsusega nr 157 kinnitatud kinnisasja koormava isikliku kasutusõiguse ala ja kujuga. Hoonestusõigust koormav tegelik vajalik isikliku kasutusõiguse ala on 261 m2 ja hoonestusõigusel lasuv isiklik kasutusõigus paikneb samas asukohas ja piirides, mis on ette nähtud Jõelähtme Vallavolikogu 16.11.2023 otsuse nr 157 lisas näidatud kaugküttevõrgu kaitsevööndi alal kus kattuvad sinine ja punane viirutus.

Isikliku kasutusõiguse ala peab kattuma tegelike rajatiste asukohaga, seega on vajalik ja põhjendatud muuta (registriosa 15668950) III jakku jooksva kandena nr 1 sisse kantud isiklikku kasutusõigust.

Võttes aluseks asjaõigusseaduse § 249, 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 09.04.2024 esitatud avalduse, Jõelähtme Vallavolikogu

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

1. Anda nõusolek muuta Adven Eesti AS ja Jõelähtme valla vahel 18.01.2021 (Tallinna notar Margus Veskimäe, nr 308) isikliku kasutusõiguse seadmise lepingut, millega seati Jõelähtme vallas Kostivere alevikus Urke tn 4 (registriosa 15668950) hoonestusõigusele isiklik kasutusõigus Adven Eesti AS kasuks kaugkütte võrgu rajamise tarbeks 281,2 m2 ulatuses (III jao jooksev kanne 1) alljärgnevalt:
   1. Urke tn 4 (registriosa 15668950) hoonestusõigusel kaugkütte võrgu tarbeks vajalik kasutusõiguse ala on 261 m2;
   2. Isikliku kasutusõiguse ala asukoht ja paiknemine on näidatud käesoleva otsuse lisas punaselt viirutatud alana ja vastavalt PARI tunnustele 41899 ja 41909.
   3. Muudes kokkulepitud tingimustes 18.01.2021 (Tallinna notar Margus Veskimäe, nr 308) lepingut ei muudeta.
2. Lepingu seadmisega kaasnevad kulud (notaritasud, riigilõivud) kannab Adven Eesti AS.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Väino Haab

vallavolikogu esimees