

# JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

# O T S U S

Jõelähtme 09. veebruar 2023 nr

**Jõelähtme vallale kuuluvatele kinnistutele isiklike kasutusõiguste seadmine, üldkasutatava maa omandamine**

28.06.2012 Jõelähtme Vallavalitsuse korraldusega nr 580 „Nehatu küla Nehatu Logistikapargi II etapi detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestati Nehatu Logistikapargi II etapi detailplaneering, mille ellu viimiseks sõlmiti huvitatud isiku ja Jõelähtme valla vahel 28.02.2018 detailplaneeringu järgsete teede ning tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamise leping nr 2-10.12/2-2018.

Lepinguga võttis huvitatud isik kohustuse tagada detailplaneeringuga ettenähtud uute katastriüksuste ja kinnistute moodustamise, projekteerida ja välja ehitada detailplaneeringujärgsed tehnovõrgud ja avalikult kasutatavad teed, tagada detailplaneeringuga ettenähtud reaal- või isiklike servituutide seadmise. Vald kohustus valla omandisse antavad ehitised ja kinnistud pärast nende valmimist või moodustamist vastu võtma ja neid omal kulul hooldama ning sihtotstarbeliselt ekspluateerima.

Huvitatud isik on rajanud kõik detailplaneeringu järgsed teed, rajatised ja tehnovõrgud ning avaldanud soovi seada vajalikud kasutusõigused side ja gaasitrassi talumise tarbeks.

Huvitatud isik on avaldanud valmidust üle anda Jõelähtme valla omandisse Nehatu põik 4 (katastritunnus 24504:002:0621, registriosa 14227402) 100% üldkasutatava maa sihtotstarbega 8611m2 suuruse kinnisasja, millel paikneb sademevee settetiik. Nehatu põik 4 kinnisasja osas kehtib Jõelähtme Vallavolikogu 27.09.2012 otsusega nr 324 kehtestatud Nehatu küla Nehatu lauda I maatüki, Nehatu lauda II maatüki ja Nehatu lauda III maatüki detailplaneering. Nimetatud detailplaneeringuga on maaüksus ette nähtud haljasala- parkmetsamaaks ning sademevee settetiigi asukohaks, kuhu kogutakse kokku planeeringuala sademeveed. Kuna sadevete juhtimise ja kogumise süsteemid on osaks ühiskanalisatsioonisüsteemist, mille korraldamise kohustust on kohalikul omavalitsusel, on põhjendatud Nehatu põik 4 kinnisasja Jõelähtme valla omandisse kuulumine.

Võttes aluseks asjaõigusseaduse § 158, § 225, asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 152 lõike 2, Jõelähtme Vallavolikogu 12.09.2006 määruse nr 29 „Jõelähtme vallavara valitsemise kord“ § 7 lg 1 p 2, § 35 lõige 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 OmaKoduMaja AS (registrikood 10843432) kasuks isikliku kasutusõigusega Jõelähtme valla omandisse kuuluvaid Harju maakonnas Jõelähtme vallas Nehatu külas asuvaid alljärgnevaid kinnisasju:
   1. Nehatu põik (katastritunnus 24501:001:1943, registriosa 19294250) kinnisasjale:
      1. gaasitorustiku ja selle toimimiseks vajalike rajatiste rajamiseks, remontimiseks, käitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, arendamiseks ja muul viisil toimimise ekspluateerimiseks 145 m2 ulatuses otsuse lisas 1.1 näidatud asukohas (plaanil tähistatud punaselt viirutatud alana);
      2. sidekaabli ja selle toimimiseks vajalike rajatiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks 158 m2 ulatuses otsuse lisas 1.2 näidatud asukohas (plaanil tähistatud siniselt viirutatud alana);
   2. Nehatu tee lõik 2 (katastritunnus 24501:001:1947, registriosa 14205602) kinnisasjale:
      1. gaasitorustiku ja selle toimimiseks vajalike rajatiste rajamiseks, remontimiseks, käitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, arendamiseks ja muul viisil toimimise ekspluateerimiseks 492 m2 ulatuses otsuse lisas 2.1 näidatud asukohas (plaanil tähistatud punaselt viirutatud alana);
      2. sidekaabli ja selle toimimiseks vajalike rajatiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks 988 m2 ulatuses otsuse lisades 2.2-2.3 näidatud asukohas (plaanil tähistatud siniselt viirutatud alana);
   3. Nehatu tee (katastritunnus 24501:001:2256, registriosa 14632702) kinnisasjale sidekaabli ja selle toimimiseks vajalike rajatiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks 58 m2 ulatuses otsuse lisas 3 näidatud asukohas (plaanil tähistatud siniselt viirutatud alana);
   4. Nehatu küla Nehatu tee lõik 4 (katastritunnus 24501:001:0636, registriosa 5428950) kinnisasjale sidekaabli ja selle toimimiseks vajalike rajatiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks 58 m2 ulatuses otsuse lisas 4 näidatud asukohas (plaanil tähistatud siniselt viirutatud alana).
2. Koormata punktides 1.1-1.4 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.
   13. isikliku kasutusõiguse seadmise lepinguga kaasnevad kulud (notari tasu ja riigilõiv) kannab OmaKoduMaja AS (registrikood 10843432);
3. Omandada OmaKoduMaja AS-ilt (registrikood 10843432) Nehatu küla Nehatu põik 4 (katastritunnus 24504:002:0621, registriosa 14227402) kinnisasi.
   1. Omandada punktis 3 nimetatud kinnisasi järgmistel tingimustel:
      1. ostuhinnaks on kinnisasja maksustamishind 70,00 (seitsekümmend) eurot.
      2. kinnisasja omandamisega seotud kulud (notari tasu ja riigilõiv) kannab Jõelähtme vald.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Väino Haab

vallavolikogu esimees