EELNÕU

Lisa 2 tk.

# JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

# O T S U S

Jõelähtme 12. oktoober 2023 nr

**Jõelähtme vallale kuuluva Rebala muuseum ja Aktsiaseltsi Serdna & Ko kuuluva Mõisa tee 1 kinnistute koormamine vastastikku isikliku kasutusõigusega**

Osaühingu Crocus (10143137) esindaja pöördus Jõelähtme valla poole sooviga võtta kasutusse Jõelähtme vallale kuuluv Rebala muuseum (24504:008:0988) katastriüksusest ca 3880 m2 suurune maa-ala. Kasutusse võetav maa-ala paikneb kõrvuti 57,64 ha suuruse põllumassiiviga nr 56458859972. Osaühingu poolt haritava põllumassiivi tervikliku ja ökonoomse kasutamise eesmärgil soovib osaühing Rebala muuseumi maaüksuse osale kasutusõiguse vormistamist.

Jõelähtme Vallavalitsus tegi ettepaneku seada samasuures ulatuses kasutusõigus Aktsiaseltsi Serdna & Ko (10429263) omandis olevale Kostivere alevikus Mõisa tee 1 (24504:008:0269) asuvale kinnisasjale Jõelähtme valla kasuks. Jõelähtme vald soovib maa-ala võtta avalikku kasutusse Kostivere puhkeala ja külaplatsi laiendamise eesmärgi.

Käesoleva otsuse eelnõu esitati Osaühingu Crokus ja Aktsiaselts Serdna & Ko esindajale arvamuse andmiseks. Osaühingu Crokus ja Aktsiaselts Serdna & Ko esindaja kooskõlastas esitatud eelnõu 02.10.2023.

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, Osaühingu Crocus poolt 22.09.2023 esitatud avalduse, aktsiaseltsi Serdna & Ko (10429263) kooskõlastuse, Jõelähtme Vallavalitsuse ja taotleja vahelised läbirääkimised isikliku kasutusõiguse pindvõrdse koormamise osas, Jõelähtme Vallavolikogu

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

1. Koormata Jõelähtme valla omandisse kuuluvat Harju maakonnas, Jõelähtme vallas, Jõelähtme külas asuvat Rebala muuseumi kinnistut (kinnistusregistriosa nr 14076702, katastritunnus 24504:008:0988, pindala 15 118 m2, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa) Osaühing Crocus (10143137) kasuks isikliku kasutusõigusega **3383,86 m2** ulatuses põllumajanduskultuuride kasvatamiseks vastavalt lisas 1 toodud skeemile (koormatav ala on ümbritsetud punase joonega) alljärgnevatel 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. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
   3. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult ja selle lõpetamise soovist ette teatamisel tuleb lähtuda vegetatsiooniperioodi kestusest, arvestusega, et huvitatud poolel oleks võimalik saak kooristada.
2. Rebala muuseumi kinnistu, punktis 1 nimetatud tingimustel koormamise eelduseks on Aktsiaselts Serdna & Ko omandisse kuuluva kinnistu asukohaga Jõelähtme vald, Kostivere alevik, Mõisa tee 1 (kinnistusregistriosa nr 7184402, katastritunnus 24504:008:0269, pindala 4095 m2, sihtotstarve tootmismaa) koormamine Jõelähtme valla (75025973) kasuks isikliku kasutusõigusega **3388,75 m²** ulatuses avalikuks kasutuseks vastavalt lisas 2 toodud skeemile (koormatav ala on ümbritsetud punase joonega).
3. Isiklike kasutusõiguste seadmise lepingutega kaasnevad kulud (notaritasud, riigilõivud) kannavad osapooled võrdsetes osades.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Väino Haab

vallavolikogu esimees