EELNÕU

# JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

# O T S U S

Jõelähtme 19. juuni 2025 nr

**Jõelähtme vallale kuuluvale kinnistule Vanasauna tee T1 Liivamäe külas OÜ Loo Vesi isikliku kasutusõiguse seadmine**

OÜ Loo Vesi (registrikood 10451270) esitas 06.06.2025 taotluse isikliku kasutusõiguse seadmiseks Jõelähtme vallale kuuluvale Liivamäe küla Vanasauna tee T1 (kinnistusregistriosa nr 13238502, katastritunnus 24501:001:2804, pindala 10820,0 m2, sihtotstarve 100% transpordimaa) kinnisasjale sademeveekanalisatsiooni torustiku rajamiseks.

Rinat Ivanov (isikukood 39411292513) esitas 01.04.2025 EHR kaudu ehitusloa taotluse numbriga 2511271/15986, mis on Jõelähtme Vallavalitsuse poolt võetud menetlusse ning Jõelähtme Vallavalitsus on projektlahendusega nõustunud. Ehitusloa taotlus on esitatud sademeveekanalisatsiooni rajamiseks, VS Projekt OÜ (registrikood 12883654) koostanud projekti nr 060924 „Harjumaa, Jõelähtme vald, Liivamäe küla, Oru tee 9 ÜVK põhiprojekt“ alusel, mille eesmärk on Oru tee 9 (katastritunnus 24501:001:2842, registriosa number 7551402, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 1497,0 m2) kinnisasjal oleva hoone katuselt juhtida sadeveed väliste vihmaveetorude kaudu hoone nurkadesse, millest omakorda juhitakse vihmavesi kaevikusse ning sealt edasi läbi vihmaveekanalisatsiooni torustiku Vanasauna tee T1 kinnisasjal asuvasse kraavi. Antud projektis on ettenähtud paigaldada veetorustik kinnisel meetodil, mis läbib Vanasauna tee T1 kinnisasja. Sademeveekanalisatsiooni torustiku ehitab välja Oru tee 9 kinnisasja omanik ning ehitatava torustiku annab üle OÜ’le Loo Vesi. Oru tee 9 kinnisasi on eraomand ning kinnisasja omanik Lev Bocharov (isikukood 39507132211) on projektlahenduse kooskõlastanud ja andnud oma nõusoleku OÜ’le Loo Vesi isikliku kasutusõiguse seadmiseks.

Vastavalt PARI tunnus 795198 ruumiandmetele on isikliku kasutusõiguse ala Vanasauna tee T1 kinnisasjal *ca* 30 m2.

Jõelähtme Vallavolikogu otsustas 2025. aasta märtsikuu istungil päevakorra punkti nr 10 arutelu

käigus protokollilise otsusena, et vallamaa koormamisel servituudiga tavapärastel tingimustel on

tasu servituudi talumise eest 12 eurot kalendriaastas kinnistu kohta esimesed 10 aastat ning 10

aasta möödudes indekseeritakse kalendriaasta tasu tarbijahinna indeksiga järgnevaks kümneks

aastaks.

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, OÜ Loo Vesi poolt 06.06.2025 esitatud avalduse, Jõelähtme Vallavalitsuse ja taotleja vahelised läbirääkimised, Jõelähtme Vallavolikogu

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

1. Koormata Jõelähtme valla omandisse kuuluvat Harju maakonnas, Jõelähtme vallas, Liivamäe külas, Vanasauna tee T1 (kinnistusregistriosa nr 13238502, katastritunnus 24501:001:2804**,** sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 10820,0 m2) kinnisasja OÜ Loo Vesi (registrikood 10451270) kasuks isikliku kasutusõigusega 30 m2 ulatuses vastavaltPARI ruumiandmete tunnusega nr 795198 registreeritud ruumikujule (lisa).
2. Isiklik kasutusõigus seatakse sademeveekanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, hooldamiseks, remondiks, korrashoiuks ja arendamiseks vastavalt lisas toodud skeemile (koormatav ala on tähistatud 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. tehnorajatise rajamise või remonttööde järgselt tihendatakse kaevik ja taastatakse pinna ja ehitise endine seisund, ristumisel asfalteeritud teega tuleb tehnovõrk rajada kinnisel meetodil, selle võimatusel tuleb igakordselt taotleda maaomaniku luba ja tingimusi teekatte lõhkumise ja hilisema taastamise kohta;
   3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
   4. teostama vajalikud tehnorajatise hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööd omal kulul ja viisil, mis kõige vähem takistab kinnistu sihtotstarbelist kasutamist;
   5. teavitama omanikku või omaniku esindajaid tehnorajatise plaanilisest hooldus- ja remonditöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist;
   6. pärast tehnorajatise hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööde lõpetamist taastama maaüksusel oma kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra mõistliku aja jooksul pärast vastavate tööde lõpetamist ja seda kogu kasutusõiguse kehtivusaja jooksul;
   7. kui kasutusõiguse lõppemise korral on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on tehnorajatise omanik kohustatud tehnorajatise likvideerima ja maa korrastama;
   8. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult;
   9. isikliku kasutusõiguse talumise eest tasub isikliku kasutusõiguse omanik 12,00 eurot kinnisasja 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. Isikliku kasutusõiguse 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 indekseeritakse kalendriaasta tasu tarbijahinna indeksiga järgnevaks kümneks aastaks ning sama ajavälbaga ka edaspidi;
   10. Jõelähtme vallal on õigus avalikes huvides vajalike tehnorajatiste tarbeks kasutada või koormata isikliku kasutusõiguse ala kolmandate isikute õigustega (sh piiratud asjaõigused);
   11. 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;
   12. isikliku kasutusõiguse lepingu seadmisega kaasnevad kulud (notaritasud, riigilõivud) kannab Oru tee 9 kinnisasja omanik;
3. Otsus jõustub allkirjastamisest.

Allar-Reinhold Veelmaa

vallavolikogu aseesimees

vallavolikogu esimehe ülesannetes