EELNÕU

# JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

# O T S U S

Jõelähtme 19. juuni 2025 nr

**Jõelähtme vallale kuuluvatele kinnisasjadele Toome tee 3 korteriühistu kasuks isikliku kasutusõiguse seadmine**

Jõelähtme vald, Loo alevik, Toome tee 3 korteriühistu (registrikood 80296569) esitas 28.05.2025 avalduse isikliku kasutusõiguse seadmiseks Toome tee 3 korteriühistu kasuks Jõelähtme vallale kuuluvatele Toome tee (katastritunnus 24501:001:3018, registriosa number 165550, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 3340,0 m2) ja Spordi tee 1 (katastritunnus 24501:001:0117, registriosa number 14658602, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 2226,0 m2) kinnisasjadele parkimiskohtade rajamise eesmärgil.

Jõelähtme Vallavalitsuse tellimusel on koostatud Teedeprojekt OÜ poolt ehitus töö nr T04021 „Toome tee 1, 3, 6 parklate rekonstrueerimine“, mille alusel on Jõelähtme Vallavalitsuse 26.05.2022 korraldusega nr 488 väljastatud ehitusluba Loo alevik Toome tee 1, 3 ja 6 kortermajade parklate rekonstrueerimiseks.

Teedeprojekt OÜ tööga nr T04021 kavandati Toome tee 3 kinnisasjal paikneva kortermaja elanike teenindamiseks vajaliku parkla rajamine. Üldjoontes tuleb maaomanikel võimalusel lahendada oma parkimiskorraldus enda kinnisasjal. Kortermajade aluste kinnisasjade suurus on aga niivõrd piiratud, et parkimisvõimaluste loomine oma kinnisasjadel on võimatu või äärmiselt piiratud ega seetõttu tegelikele elanike vajadustele vastav. Kuivõrd kohalik liikluskorraldus, sh parkimise korraldamine on kohaliku elu küsimus, mille täitmine on omavalitsuse ülesanne, oli põhjendatud munitsipaalomandisse kuuluvale maale parkla rajamise võimaluse ettenägemine.

Vastavalt PARI tunnus 785459 ruumiandmetele, on isikliku kasutusõiguse ala Toome tee katastriüksusel *ca* 177 m2 ning Spordi tee 1 katastriüksusel PARI tunnusega 780056 ruumiandmetel on *ca* 136 m2 (kokku *ca* 313 m2).

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, asjaõigusseaduse § 225, Jõelähtme Vallavolikogu 12.09.2006 määruse nr 29 „Jõelähtme vallavara valitsemise kord“ § 35 lg 1 p 2, lg 3 ja lg 5, Toome tee 3 korteriühistu poolt 28.05.2025 esitatud taotluse, Jõelähtme Vallavolikogu

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

1. Koormata isikliku kasutusõigusega Toome tee 3 korteriühistu kasuks Jõelähtme valla omandisse kuuluvaid Harju maakonnas Jõelähtme vallas Loo alevikus asuvaid kinnisasju:
   1. Toome tee (katastritunnus 24501:001:3018, registriosa 165550, sihtotstarve 100% transpordimaa) kinnisasja 177 m2 ulatuses vastavalt PARI tunnusega 785459 registreeritud ruumikujule (lisa 1);
   2. Sporti tee 1 (katastritunnus 24501:001:0117, registriosa number 14658602, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa) kinnisasja *ca* 135 m2 ulatuses vastavalt PARI tunnusega 780056 registreeritud ruumikujule (lisa 2).
2. Isiklik kasutusõigus seatakse Toome tee 3 korterühistu ainukasutusse jääva parkla rajamiseks, omamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, teenindamiseks, hooldamiseks, remontimiseks, lammutamiseks ja rekonstrueerimiseks vastavalt otsuse lisades toodud skeemidele järgmistel tingimustel:
   1. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajaga 50 aastat;
   2. isiklik kasutusõigus seatakse tasuta;
   3. isikliku kasutusõiguse alusel rajatava Toome tee 3 korterühistu ainukasutusse jääva parkla rajatiste projekteerimise ja ehitamise korraldab ja finantseerib Toome tee 3 korterühistu, Jõelähtme vald ei võta isikliku kasutusõiguse seadmisega mingeid rahalisi kohustusi Toome tee 3 korterühistu ees. Isikliku kasutusõiguse alale ehitatavad rajatised ei ole isikliku kasutusõiguse kestvusaja jooksul kinnisasja olulised osad;
   4. isiklik kasutusõigus lõppeb ennetähtaegselt, kui parkla rajatised on välja ehitamata viie aasta jooksul alates lepingu sõlmimisest või kui Toome tee 3 korteriühistu likvideeritakse. Toome tee 3 korterühistu annab tagasivõetamatu nõusoleku, et isikliku kasutusõiguse ennetähtaegsel lõpetamisel käesolevas punktis nimetatud põhjusel annab Toome tee 3 korterühistu vajaliku nõusoleku kinnistusraamatus isikliku kasutusõiguse kande kustutamiseks;
   5. Jõelähtme vallal on õigus avalikes huvides vajalike tehnorajatiste tarbeks kasutada või koormata isikliku kasutusõiguse ala kolmandate isikute õigustega (sh piiratud asjaõigused);
   6. kasutusõiguse alal paiknevat haljasala hooldab kuni ehitamise alustamise hetkeni kuid maksimaalselt kuni kolm aastat alates lepingu sõlmimisest Jõelähtme vald. Kui kasutusõiguse omanik ei ole selleks ajaks kasutusõiguse alale rajatavaid ehitisi välja ehitanud või on need välja ehitanud osaliselt nii, et osa kasutusõiguse alast on säilunud haljasalana, siis kasutusõiguse alal paiknevat haljasala tuleb kasutusõiguse omanikul hooldada vastavalt Jõelähtme valla heakorra hankes ette nähtud tingimustele (niidutihedus, niidu kõrgus, lehtede koristus, kõnnitee puhastus jm);
   7. isikliku kasutusõiguse alal paiknevad olemasolevad tämavavalgustusrajatised ei ole isikliku kasutusõiguse esemed. Parkla rajamisel ei tohi vigastada ega lõhkuda olemasolevaid tänavavalgustusrajatisi ega nende osi. Nenede lõhkumisel ja/või vigastamisel parandab ja/või vahetab purunenud rajatised välja Toome tee 3 korteriühistu oma kulul vähemalt samaväärsetega;
   8. isikliku kasutusõiguse lepingu seadmisega kaasnevad kulud kannab Toome tee 3 korteriühistu;
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Väino Haab

vallavolikogu esimees