EELNÕU

Lisa 1 tk.

# JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

# O T S U S

Jõelähtme 12. oktoober 2023 nr

**Jõelähtme vallale kuuluvale kinnistule Spordi tee 5 Loo alevikus Adven Eesti AS kasuks isikliku kasutusõiguse seadmine**

Adven Eesti AS esitas 15.09.2023 kirjaga nr 2-42 taotluse Jõelähtme vallale kuuluva Loo alevik Spordi tee 5 (reg 12614602) kinnistule isikliku kasutusõiguse seadmiseks.

Kasutusõiguse seadmist taotletakse kaugküttetorustiku rajamiseks, eesmärgiga ühendada Spordi tee 5 kinnisasjale rajatavat konteinerlasteaeda kaugkütte võrguga ning varustada seda seeläbi soojusenergiaga.

Käesoleva otsuse eelnõu esitati taotlejale arvamuse andmiseks. Adven Eesti AS esindaja andis heakskiidu esitatud eelnõule.

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, Adven Eesti AS-i poolt 15.09.2023 esitatud avalduse, Jõelähtme Vallavalitsuse ja taotleja vahelised läbirääkimised isikliku kasutusõiguse tasu suuruse osas, Jõelähtme Vallavolikogu

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

1. Koormata Jõelähtme valla omandisse kuuluvat Harju maakonnas, Jõelähtme vallas, Loo alevikus asuvat Spordi tee 5 kinnistut (kinnistusregistriosa nr 12614602, katastritunnus 24504:002:0402, pindala 39 578 m2, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa) Adven Eesti AS kasuks isikliku kasutusõigusega **115,6 m2** ulatuses kaugküttevõrgu ehitamiseks, hooldamiseks, remondiks, korrashoiuks ja arendamiseks vastavalt lisas 1 toodud skeemidele (koormatav ala on tähistatud punase viirutusega) 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. isiklik kasutusõigus on tasuline. Isikliku kasutusõiguse talumise eest tasub isikliku kasutsuõiguse 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;
   10. 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;
   11. isikliku kasutusõiguse lepingu seadmisega kaasnevad kulud (notaritasud, riigilõivud) kannab Adven Eesti AS;
2. Otsuse peale võib esitada vaide Jõelähtme Vallavolikogule (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harjumaa) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal isik vaidlustatavast otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teatavakstegemisest.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Väino Haab

vallavolikogu esimees