



OTSUS

23. aprill 2025 nr 28

Kinnistu koormamine isikliku kasutusõigusega Kambja valla kasuks

OÜ Esprii on koostanud töö nr 221202 „Ülenurme-Külitse jalgratta- ja jalgte projekt, põhiprojekt, II etapp“ muudatusprojekti lahenduse. Projektis on lisatud ühendusteed jalgratta- ja jalgte ning riigitee vahele. Projekti muudatuse eesmärk on tagada jalakäijate ohutum riigitee ületus ja ühendus jalgratta- ja jalgteega Sambla ja Juuristiku teedelt.

Transpordiamet on projekti muudatuse kooskõlastanud 15.11.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/17909-5. Transpordiamet on kirjas juhtinud tähelepanu, et isikliku kasutusõiguse seadmiseks tuleb esitada Transpordiameti maade osakonnale taotlus blanketil „Riigivara kasutamiseks andmise taotlus“ koos isikliku kasutusõiguse joonisega. Kambja Vallavalitsus esitas taotluse Transpordiametile 04.04.2025 kirjaga nr 6-7/837 ja edastas kirja lisadena isikliku kasutusõiguse seadmise otsuse eelnõu, isikliku kasutusõiguse ala plaani ja PARI väljavõtted. Transpordiamet nõustus isikliku kasutusõiguse seadmise 09.04.2025 korraldusega nr 1.1-3/25/263.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lg 1 punkti 6, asjaõigusseaduse § 64¹, § 225, § 228, Kambja Vallavolikogu 03.04.2018 määruse nr 25 „Vallavara valitsemise kord“ § 9 lõike 5 alusel Kambja Vallavolikogu otsustab:

1. Taotleda tasuta ja tähtajatu notariaalse isikliku kasutusõiguse seadmist Kambja valla kasuks Tartu maakonnas Kambja vallas Laane külas asuvale 22132 Ülenurme-Külitse tee kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 5744550, katastriüksus tunnusega 94901:008:0034.
2. Isiklik kasutusõigus seatakse järgmistel tingimustel:
 - 2.1 isiklik kasutusõigus seatakse projekteeritud Ülenurme-Külitse jalgratta- ja jalgteele juurdepääsuteede ehitamiseks, omamiseks ja avalikuks kasutamiseks;
 - 2.2 isikliku kasutusõigusega koormatavad alad on kantud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi PARI, piiranguala Juuristiku juurdepääsutee ID nr 773377, ligikaudne pindala 14 m² (PARI link: <https://pari.kataster.ee/magic-link/0e4d4bad-c858-4643-af9f-e6dd38fe6c0c>) ja piiranguala Sambliku juurdepääsutee ID nr 773878, ligikaudne pindala 14 m² (PARI link: <https://pari.kataster.ee/magic-link/7765b002-0a66-4e33-957d-7f92c847d3c7>);
 - 2.3 juhul kui isikliku kasutusõiguse ala ulatuses ei ole sätestatud maamaksu vabastust, on kinnisasja omanikul õigus nõuda isikliku kasutusõiguse teostajalt maamaksu tasumist proportsionaalselt koormatud alaga;

3. Kambja vald kohustub:

- 3.1 tagama rajatise avaliku kasutuse;
- 3.2 kasutama rajatist vaid seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks;
- 3.3 teostama rajatise korrashoidu vastavalt õigusaktidele oma vahenditega ja omal kulul;
- 3.4 kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks kinnisasja omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 3.5 korraldama kasutusõiguse alal riigitee teehoidu talitluse tagamise eesmärgil;
- 3.6 mitte halvendama liiklust riigiteel, mis piirneb kasutusõiguse alaga ja lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada riigitee kaitsevööndis teehoiu teostamist, s.h teha talihooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;
- 3.7 esitama Transpordiametile dokumendid rajatise teeregistrisse kandmiseks;
- 3.8 esitama Transpordiametile tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutama teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest;
- 3.9 vastutama maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikujude andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala;
- 3.10 andma põhjendatud seisukohti kasutusõiguse alale kavandatavate avalikes huvides olevate tehnovõrkude või -rajatiste ehitamise kohta;
- 3.11 säilitama rajatisega seotud dokumendid (nt projekt, teostusjoonised jm dokumendid) lepingu kehtivuse perioodil;
- 3.12 tagama vara majandusliku säilimise.

4. Kinnistu omanik kohustub:

- 4.1 hoiduma igasugustest tegevustest, mis takistavad isikliku kasutusõiguse alale rajatavate juurdepääsuteede ehitamist, majandamist, sihipärast kasutamist ja hooldamist;
- 4.2 hoiduma igasugustest tegevustest, mis võivad kahjustada isikliku kasutusõiguse alale rajatavaid juurdepääsuteid;
- 4.3 kinnistu omanik võib anda koormatavale alale muid kasutusõigusi, mis ei takista isikliku kasutusõiguse teostamist;
- 4.4 teavitama kasutajat kinnistu teiste realservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;
- 4.5 järgima kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi ning nõudma seda ka isikutelt, kelle kasuks on seatud kinnistule piiratud asjaõigus või kellel on lepingust tulenev õigus kinnistu kasutamiseks või kinnistul tööde teostamiseks;
- 4.6 kinnistu igakordne omanik kohustub tagama kasutaja töötajale/esindajale kasutusõiguse ala kasutamise ööpäevaringselt ning samuti kohustub tagama kasutusõiguse alale juurdepääsu.

5. Volitada Kambja vallavanemat või tema volitatud isikut sõlmima isikliku kasutusõiguse seadmise ja asjaõiguse leping. Notariaalsete toimingute kulud katab Kambja Vallavalitsus.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisel.

Otsust on võimalik vaidlustada vaide esitamisega Kambja Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või Tartu Halduskohtus halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Aivar Aleksejev
volikogu esimees

Lisa: Isikliku kasutusõiguse ala plaan
PARI väljavõtted