



OTSUS

18. detsember 2024 nr 71

## **Kinnistu koormamine isikliku kasutusõigusega Kambja valla kasuks**

OÜ Keskkonnaprojekt koostas põhiprojekti nr 327201 „Külitse aleviku ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni projekteerimine“ OSA-1 Magistraal. Käesoleva projektiga on koostatud Kambja vallas Külitse aleviku elamupiirkonna jaoks ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni magistraalorustike lahendus alates Tartu linnas asuvast liitumispunktist kuni Kannistiku tee lõpus asuva peapumplani põhiprojekti staadiumis.

Kambja Vallavalitsus esitas 23.09.2024 Transpordiametile taotluse nr 6-3/2540 isikliku kasutusõiguse seadmiseks 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee katastriüksusele (registriosa nr 5778350, katastriüksuse tunnus 28301:001:1300) ühisveevärgi- ja survekanalisatsiooniorustiku rajamiseks ja haldamiseks vajalikule juurdepääsuteele. Transpordiameti 02.10.2024 korraldusega nr 1.1-3/24/742 „Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega“ on Transpordiamet otsustuskorras andnud kasutamiseks ja isikliku kasutusõigusega koormamiseks tasuta ja tähtajatult Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses oleva kinnisasja osa Kambja valla kasuks korralduses toodud tingimustel.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lg 1 punkti 6, asjaõigusseaduse § 64<sup>1</sup>, § 225, § 228, Kambja Vallavolikogu 03.04.2018 määruse nr 25 „Vallavara valitsemise kord“ § 9 lõike 5 alusel Kambja Vallavolikogu otsustab:

1. Seada tasuta ja tähtajatu notariaalne isiklik kasutusõigus Kambja valla kasuks Tartu maakonnas Kambja vallas Külitse alevikus asuvale 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 5778350, katastriüksus tunnusega 28301:001:1300.
2. Isiklik kasutusõigus seatakse järgmistel tingimustel:
  - 2.1 isiklik kasutusõigus seatakse projekteeritud ühisveetorustikule ja ühiskanalisatsiooniorustikule juurdepääsutee ehitamiseks, omamiseks ja avalikuks kasutamiseks;
  - 2.2 isikliku kasutusõigusega koormatav ala ligikaudse suurusega 171 m<sup>2</sup> on tähistatud lisatud isikliku kasutusõigus ala plaanil sinise viirutusega ja on kantud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi PARI, piiranguala ID nr 368062;
  - 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 volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada riigitee kaitsevööndis tehoiu 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 ruumikuju 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 juurdepääsutee ehitamist, majandamist, sihipärast kasutamist ja hooldamist;
- 4.2 hoiduma igasugustest tegevustest, mis võivad kahjustada isikliku kasutusõiguse alale rajatavat juurdepääsuteed;
- 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 väljavõte