|  |  |
| --- | --- |
| **KAMBJA VALLAVOLIKOGU** |  |
| otsus | EELNÕU |
| **Kinnistu koormamine isikliku kasutusõigusega**  **Kambja valla kasuks** |  |

TREV-2 Grupp AS on koostanud ehitusprojekti nr 24-101-007 „Kambja aleviku veevõtukohtade ehitusprojekt“. Ehitusprojektiga on lahendatud Kambja aleviku veevõtukoha ja hüdrandi teenindamiseks vajaliku juurdepääsu rajamine.

Projekteeritud veevõtukoht hõlmab ka riigi omandis olevat 22137 Kambja-Reolasoo tee (registriosa nr 5537250, katastriüksuse tunnus 28203:005:0042) kinnistut. Lähtudes asjaõigusseaduse § 158 lõikest 1 on kinnisasja omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke- või rajatisi (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, elektroonilise side või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveseadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi) kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. AÕS § 1581 lõike 3 kohaselt võib avalikes huvides vajaliku tehnovõrgu ja -rajatise talumiskohustuse seada muuhulgas kokkuleppe teel.

Transpordiamet on kooskõlastanud TREV-2 Grupp AS koostatud ehitusprojekti nr 24-101-007 „Kambja aleviku veevõtukohtade ehitusprojekt“ 19.11.2024 kirjaga nr 7.1-1/24/17693-3. Kambja Vallavalitsus esitas Transpordiametile taotluse isikliku kasutusõiguse seadmiseks 22137 Kambja-Reolasoo tee kinnistule 29.08.2025 kirjaga nr 6-7/2038 ja edastas kirja lisadena isikliku kasutusõiguse seadmise korralduse eelnõu ja PARI väljavõtte. Transpordiamet on nõustunud/ei ole nõustunud isikliku kasutusõiguse seadmisega …… korraldusega nr ….

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 o t s u s t a b:

1. Seada tasuta ja tähtajatu notariaalne isiklik kasutusõigus Kambja valla kasuks Tartu maakonnas Kambja vallas Kambja alevikus asuvale 22137 Kambja-Reolasoo tee kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 5537250, katastriüksus tunnusega 28203:005:0042.
2. Isiklik kasutusõigus seatakse järgmistel tingimustel:
   1. isiklik kasutusõigus seatakse projekteeritud veevõtukoha ja juurdepääsutee ehitamiseks, omamiseks ja avalikuks kasutamiseks;
   2. isikliku kasutusõigusega koormatav ala ligikaudse suurusega 135 m2 on tähistatud lisatud PARI väljavõttel punase joonega (PARI ID 912659, link: https://pari.kataster.ee/magic-link/e2b77f73-c6cf-4471-a143-fa5f5f443a3c);
   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:
   1. teavitama kinnistu omanikku plaanilistest ehitus- või remonditöödest;
   2. isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamisel tegutsema heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks kinnistu omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist, kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid.
4. Kinnistu omanik kohustub:
   1. hoiduma igasugustest tegevustest, mis takistavad isikliku kasutusõiguse alale rajatavate veevõtukoha ja juurdepääsutee ehitamist, majandamist, sihipärast kasutamist ja hooldamist;
   2. hoiduma igasugustest tegevustest, mis võivad kahjustada isikliku kasutusõiguse alale rajatavaid veevõtukohta ja juurdepääsuteed;
   3. kinnistu omanik võib anda koormatavale alale muid kasutusõigusi, mis ei takista isikliku kasutusõiguse teostamist;
   4. teavitama kasutajat kinnistu teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisest ja kinnistu võõrandamisest;
   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;
   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: PARI väljavõte