**OTSUS**

Uniküla 27. august 2024 nr EELNÕU

## **Kastre valla omandis oleva Musta-Mandli tee kinnistu (katastritunnus 29101:001:0337) koormamine isikliku kasutusõigusega Elektrilevi OÜ kasuks**

Koke külas asuva Musta-Mandli tee katastriüksuse omanikuks on Kastre vald. Lähtudes koostatud tööprojektist nr LC1089 „Sarviku kinnistu PEJ elektriliitumine. Koke küla, Kastre vald, Tartu maakond“ taotleb Elektrilevi OÜ volitatud esindaja Krista Ahman, Kastre Vallavalitsuselt, kui kinnistu omanikult, isikliku kasutusõiguse seadmist tehnorajatise püstitamiseks. Kasutusõigust soovitakse seada Musta-Mandli tee katastriüksusele (katastritunnus 29101:001:0337) maakaabelliinile, mille servituudi ala on 1463 m2.

Lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse§ 22 lõike 1 punkti 61, asjaõigusseaduse § 158, § 172, § 225, § 226, § 228, asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 152, Kastre Vallavolikogu 23.01.2018.a määruse nr 15 „Kastre valla vallavara valitsemise kord“ ja kooskõla Elektrilevi OÜ volitatud esindaja 14.06.2024 taotlusega nr JV-MAA-1/3298 (registreeritud 17. juuni 2024. a kirja nr [4-11/618](https://atp.amphora.ee/kastrevv/index.aspx?itm=344606) all), Kastre Vallavolikogu

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

1. Seada isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857, aadressiga Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Veskiposti tn 2, 10138) kasuks punktis 2 nimetatud tingimustel järgmisele Kastre valla omandis olevale kinnistule ja määrata isikliku kasutusõigusega koormatavad alad vastavalt otsuse lisaks olevatel plaanidel tähistatule alljärgnevalt:
   1. koormata tähtajatult Kastre vallale kuuluv Koke külas asuv Musta-Mandli tee kinnistu (katastritunnus 29101:001:0337, pindala 11150,0 m2, maakasutuse sihtotstarve transpordimaa 100%, Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 23001850, PARI ruumiandmete tunnusele nr 196338 registreeritud ruumikuju), kasutusõiguse alaga 1463 m² vastavalt lisatud talumiskohustuse ala plaanidele (lisa).
2. Määrata isikliku kasutusõiguse seadmise tingimused alljärgnevalt:
   1. isikliku kasutusõiguse esemeks otsuse punktis 1.1 nimetatud kinnistul on maakaabelliin (edaspidi nimetatud „tehnorajatis”).
   2. isiklik kasutusõigus punktis 1.1 nimetatud kinnistul paikneva maakaabelliinile seatakse Elektrilevi OÜ (edaspidi nimetatud „õigustatud isik”) kasuks;
   3. isikliku kasutusõiguse tasu ja suurus ja selle maksmine määratakse õigusaktidega kehtestatud tingimustel ja korras;
   4. õigustatud isikul on õigus vastavalt lisatud talumiskohustuse ala plaanidele tehnorajatiste kasutamiseks, remontimiseks ja hooldamiseks ning nõuda tehnorajatise kaitsevööndi ulatuses kasutuspiirangute järgimist vastavalt õigusaktides sätestatule;
   5. isiklik kasutusõigus on üleantav. Kinnistu omanik ja õigustatud isik tagavad lepingu esemete võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate omanike õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku poolt, kellele lepingu esemed võõrandatakse ning isiklike kasutusõiguste võõrandamise korral kõigi käesolevast lepingust tulenevate õigustatud isiku õiguste ja kohustuste ülevõtmise isiku poolt, kellele isiklik kasutusõigus võõrandatakse.
   6. õigustatud isikul on õigus kasutada lepingu eseme asukohajärgset kinnistut isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille laius maakaabelliini puhul on üks (1) meetrit kummalegi poole tehnorajatise liiniteljest.
   7. Kohustada õigustatud isikut:
      1. teavitama kinnistu omanikku tehnorajatise maadel tehtavatest plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm päeva enne tööde alustamist. Avariiremondi korral võib õigustatud isik vajaduse korral alustada vajalike töödega viivitamata, teavitades sellest kinnistu omanikku. Avariiks loetakse isikliku kasutusõiguse eseme ootamatut või juhuslikku purunemist, tehnovõrkude seiskumist või muud riket;
      2. iga liiki hooldus- ja remonditööde lõpetamisel omal kulul taastama tööde alustamisele eelnenud olukorra;
      3. isikliku kasutusõiguse üleminekust või isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste ja kohustuste teostamise üleandmisest kolmandale isikule teatama kinnistu omanikule mõistliku aja jooksul alates isikliku kasutusõiguse üleminekust või kohustuste teostamise üleandmisest arvates;
      4. nõustuma kinnistule teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse punktis 1 nimetatud isikliku kasutusõigusega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
      5. õigustatud isik on kohustatud kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks Omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
      6. õigustatud isik on kohustatud kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
      7. õigustatud isik on kohustatud hoidma kasutusõiguse alal paiknevad tehnorajatist oma vahenditega ja omal kulul korras;
      8. õigustatud isik on kohustatud kandma kasutusõiguse ala kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg.
   8. Kohustada kinnistu omanikku:
      1. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab isikliku kasutusõiguse eseme sihipärast kasutamist;
      2. järgima isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
      3. kinnistu koormamisel teiste reaalservituutide ja isiklike servituutidega teavitama isikuid, kelle kasuks kinnistu koormatakse, käesolevas punktis nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise tingimustest;
      4. mitte tegema takistusi õigustatud isiku töötajatele ja õigustatud isiku volitatud isikule kasutusõiguste alade sihipäraseks kasutamiseks ööpäevaringselt ning kasutusõiguste aladele juurdepääsuks nii jalgsi kui käesoleva otsuse punktis 2.4 nimetatud tegevuseks mõistlikult vajalike sõidukite ja tehnikaga.
   9. isikliku kasutusõiguse võib enne tähtaega kinnistusraamatust kustutada õigustatud isiku ja kinnistu omaniku kokkuleppel.
3. Isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud, notaritasu ja riigilõivu tasub isikliku kasutusõiguse taotleja.
4. Kastre Vallavalitsusel korraldada isikliku kasutusõiguse seadmise vajalike toimingute tegemine.
5. Elektrilevi OÜ korraldada notariaalse lepingu sõlmimisele eelnevalt vastavalt käesoleva otsuse lisale Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI) isiklike kasutusõiguse ala ruumiandmete koostamine.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
7. Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Kastre Vallavolikogule haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Mati Möller

volikogu esimees

Lisa:

1. Talumiskohustuse ala plaan, 3 lehel (koostaja: Ivi Rohula, kontrollis Jaanus Kaldoja)