|  |  |
| --- | --- |
|  | **EELNÕU** |
|  | 24.07.2024 nr 1-4/24/525 |
|  |  |
| TAPA VALLAVOLIKOGU |  |
| OTSUS |  |

|  |
| --- |
| Tapa |
|  |
|  |
| **Isikliku kasutusõiguse seadmine**  **AS Eesti Raudtee kasuks** |
|  |
| AS Eesti Raudtee, registrikood 11575838, esitas Tapa Vallavalitsusele taotluse nr 21-2/3169 (registreeritud Tapa Vallavalitsuse [dokumendiregistris 02.07.2024 nr 4-1/24/83-1](https://adr.novian.ee/tapa_vald/dokument/6391697) all) isikliku kasutusõiguse seadmiseks Tapa valla munitsipaalomandis olevale Tapa vallas Tapa linnas asuvale Kauba tänav L2 (registriosa nr 17898750, katastritunnus 79001:001:0659, sihtotstarve 100 % transpordimaa) kinnistule. Taotluse aluseks on Weidenberg OÜ töö nr 2023-01, Adetex OÜ töö nr 230302 ja Sirkel & Mal Eleketer töö nr 23001 poolt koostatud Tapa raudteejaama haldushoone ehitusprojekt. Isiklik kasutusõigus on vajalik parkla, liikluskorraldusvahendite, välisvalgustuse, välisvalgustuse maakaabelliinide, valvekaamerate, valvekaamerate nõrkvoolukaablite ning sidekanalisatsiooni (edaspidi rajatised) väljaehitamiseks ja omamiseks ning annab õiguse teostada kasutusõiguse alal kõiki töid, mis on vajalikud rajatise ehitamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks rajatiste talitluse tagamise eesmärgil.  Lähtudes eeltoodust ja asjaõigusseaduse § 158¹ lg 1 ja § 225 lg 1 ning Tapa Vallavolikogu 28.01.2019 määruse nr 47 „Tapa vallavara valitsemise kord” § 29 lg 2 punkti 3 ja lg 5 punkti 2 alusel:     1. Seada tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus AS Eesti Raudtee (registrikood 11575838, aadress Telliskivi 60/2, 15073 Tallinn) kasuks järgmisele Tapa valla munitsipaalomandis olevale kinnistule:   1.1. Tapa vald, Tapa linn, Kauba tänav L2 (registriosa nr 1789750, katastritunnus 79001:001:0659, pindala 8125.0 m2, sihtotstarve 100% transpordimaa) kasutusõiguse pindala ligikaudu 1542 m2, PARI ID 304154.   1. Kasutusõigus seatakse parkla, liikluskorraldusvahendite, välisvalgustuse, välisvalgustuse maakaabelliinide, valvekaamerate, valvekaamerate nõrkvoolukaablite ning sidekanalisatsiooni (edaspidi rajatised) väljaehitamiseks ja omamiseks ning õiguseks teostada kasutusõiguse alal kõiki töid, mis on vajalikud rajatise ehitamiseks, majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks rajatiste talitluse tagamise eesmärgil, mis on tähistatud korralduse lisaks oleval asendiplaanil viirutatud alana. 2. Õigustatud isik kohustub:   3.1 pärast isikliku kasutusõiguse eseme valmimist või selle hooldus-, remondi-, rekonstrueerimis- ja lammutustööde lõpetamist heakorrastama isikliku kasutusõiguse ala ning taastama ümbritseval alal omal kulul tööde alustamisel eelnenud olukorra, kui kinnisasja omanikuga ei lepita kokku teisiti;  3.2 teavitama kinnisasja omanikku ja teisi isikuid, kelle kasuks on seatud kinnistutel tehnovõrgu omamist võimaldav asjaõigus, tehtavatest plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm tööpäeva ette;  3.3 isikliku kasutusõiguse eseme avarii viivitamatult likvideerima ja rakendama abinõud kinnisasja omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib tehnovõrgu omanik viivitamatult alustada vajalike töödega, teatades sellest kinnisasja omanikule;  3.4 isikliku kasutusõiguse eseme avarii ja avarii likvideerimise käigus kinnisasja omanikule tekitatud kahju täielikult hüvitama 14 kalendripäeva jooksul pärast kokkulepet kinnisasja omanikuga hüvitise suuruse osas;  3.5 isikliku kasutusõiguse lõppemisel kinnisasja omaniku nõudel isikliku kasutusõiguse eseme likvideerima;  3.6 kinnistute hoonestusõigusega koormamise korral kinnistusraamatu esimeselt järjekohalt tagasi astuma.   1. Tapa vallavanemal või tema volitatud esindajal sõlmida Tapa valla ja AS Eesti Raudtee vahel asjaõigusleping isikliku kasutusõiguse seadmiseks. 2. Isikliku kasutusõiguse seadmise ja asjaõiguslepingu sõlmimisega kaasnevad kulud tasub õigustatud isik. | |

|  |
| --- |
| *(allkirjastatud digitaalselt)*  Maksim Butšenkov  vallavolikogu esimees |

Lisa: Kauba\_L2\_Tapa\_IKO\_EVR

**Seletuskiri:**

Eesti Raudtee rajas Tapale Kauba tänavale uue haldus- ja tehnilise juhtimise hoone Eesti Raudtee AS valitsemisalas olevale riigimaale Kauba tn 8 // Uus tn 15 // Valve tn 5 // Tapa raudteejaam (79101:017:0045). Hoone ette, valla munitsipaalmaale Kauba tänav L2 (79001:001:0659)  rajati parkla, mis teenindab uue hoone töötajaid. Kõik parkla rajamisega seotud kulud kandis Eesti Raudtee AS.

Seda tehti kooskõlastades tegevused Tapa Vallavalitsusega (projekteerimistingimuste ja ehitusloa väljastamine). Lisaks ehitas Eesti Raudtee AS ümber lõigu Kauba tänavast. See on Kinnistu Kauba tn L2, mida hetkel veel Maa-ameti Geoportaal ei kajasta. Varem oli see kasutuseta tühermaa.

Eesti Raudtee taotleb isiklikku kasutusõigust valla kinnistule. Kui on isikliku kasutusõiguse seadmine avalikes huvides, siis on seadmise õigus antud vallavalitsusele, aga seoses sellega, et antud juhtumil see ei ole avalikes huvides, on see volikogu pädevuses.

Isiklik kasutusõigus ei anna ettevõttele õigusi, vaid paneb pigem kohustusi – pääseda valla maale, hooldada ja korras hoida rajatud parklat jne. Vald seda parklat avalikes huvides ei vaja.

Isiklik kasutusõigus on kinnisasja koormatis ja selle mõiste tuleneb asjaõigusseaduse § 225, mille kohaselt koormab isiklik kasutusõigus kinnisasja nii, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile. Käesolev isiklik kasutusõigus, mis seatakse Eesti Raudtee AS kasuks, on vajalik parkla majandamiseks, s.h. kasutamiseks, hooldamiseks, remontimiseks jne.  Isiklik kasutusõigus jõustub notariaalse lepingu sõlmimisega ja on tähtajatu ning tasuta.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
| Eelnõu ja seletuskirja koostaja | maakorraldaja Linda Kelu-Toome |
| Eelnõu esitaja ja ettekandja | maakorraldaja Linda Kelu-Toome |