



SAKU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

EELNÕU

Hoonestusõiguse seadmise lepingu muutmine ja kinnistu koormamine isikliku kasutusõigusega

Saku

18. juuni 2020 nr

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 3 punkti 2, § 22 lõike 1 punkti 6, Saku Vallavolikogu 16. augusti 2012. a määruse nr 12 "Saku vallavara valitsemise kord" § 36 lõike 2 ning mittetulundusühing Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Saku Toomase Kogudus avalduse alusel.

1. Muuta Saku valla ja mittetulundusühing Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Saku Toomase Kogudus vahel 20.01.2015 sõlmitud hoonestusõiguse seadmise lepingut ja asjaõiguslepingut, mis on tõestatud Tallinna notar Marika Rei poolt notari ametitegevuse raamatu registri numbri 118 all nii, et Saku vallale kuuluvat kinnistut (registriosa number 14564902, katastritunnus 71801:001:1358) mittetulundusühing Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Saku Toomase Kogudus kasuks koormava hoonestusõiguse hoonestusala suuruseks jääb 1733 m² ja see on piiritletud otsuse lisaks oleval asendiplaanil.
2. Koormata isikliku kasutusõigusega mittetulundusühing Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Saku Toomase Kogudus (registrikood 80357503, aadress Tallinna mnt 8, Saku alevik, Saku vald, Harju maakond) kasuks Saku valla omandis oleva kinnistu (registriosa number 14564902, katastritunnus 71801:001:1358, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, asukoht Harjumaa, Saku vald, Saku alevik, Kүүtsu tn 2) maaküttesüsteemi, vee- ja kanalisatsioonitrassi, madalpinge maakaabli, sademevee kanalisatsiooni ehitamiseks, omamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, likvideerimiseks. Kasutusõigusega koormatud alade suurused on maaküttesüsteemil 1306 m², vee- ja kanalisatsioonitrassil 429 m², madalpinge maakaablil 174 m² ja sademevee kanalisatsioonil 76 m² ja on näidatud otsuse lisaks oleval asendiplaanil.
3. Isiklikud kasutusõigused kehtivad kuni hoonestusõiguse lõpuni ja on tasuta.
4. Rajatise omanik kohustub:
 - 4.1. pärast isikliku kasutusõiguse eseme valmimist heakorrastama isikliku kasutusõiguse ala ning taastama ümbritseval alal oma kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra, kui ei lepita teisiti kokku kinnisasja omanikuga;

- 4.2. teostama oma kulul vajalikud hooldus- ja remonditööd ning hoidma isikliku kasutusõigusega koormatud maa-ala heakorrastatuna;
 - 4.3. teavitama Saku Vallavalitsust ja teisi isikuid, kelle kasuks on seatud kinnistul tehnovõrgu omamist võimaldav asjaõigus, tehtavatest plaanilistest hooldus- ja remonditöödest vähemalt kolm tööpäeva ette;
 - 4.4. isikliku kasutusõiguse eseme avarii viivitamatult likvideerima ja rakendama abinõud kinnisasja omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib rajatise omanik viivitamatult alustada vajalike töödega, teatades sellest kinnisasja omanikule;
 - 4.5. isikliku kasutusõiguse eseme avarii ja avarii likvideerimise käigus kinnisasja omanikule tekitatud kahju täielikult hüvitama 14 kalendripäeva jooksul pärast kokkulepet kinnisasja omanikuga hüvitise suuruse osas;
 - 4.6. isikliku kasutusõiguse lõppemisel kinnisasja omaniku nõudel isikliku kasutusõiguse eseme likvideerima;
 - 4.7. nõustuma kinnisasjale teiste reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmisel nende kandmisega kinnistusraamatusse punktis 3 nimetatud isiklike kasutusõigustega samale järjekohale selle eest tasu nõudmata;
 - 4.8. kinnistu hoonestusõigusega koormamise korral kinnistusraamatu esimeselt järjekohalt tagasi astuma.
5. Volitada Saku vallavanemat või tema volitatud isikut sõlmima hoonestusõiguse seadmise lepingu muutmise lepingut ja asjaõiguslepingut.
 6. Notari tasu ja riigilõivu tasub Saku vald.
 7. Otsuse peale on õigus esitada vaie Saku Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik haldusaktist või toimingust teada sai või oleks pidanud teada saama või kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 ettenähtud tähtajal.
 8. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tiit Vahenõmm
Vallavolikogu esimees

SELETUSKIRI

otsuse eelnõu “Hoonestusõiguse seadmise lepingu muutmine ja kinnistu koormamine isikliku kasutusõigusega” juurde

Vastavalt [kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse](#) § 6 lõikele 3 otsustab ja korraldab omavalitsusüksus neid kohaliku elu küsimusi, mis ei ole seadusega antud kellegi teise otsustada ja korraldada. [Saku vallavara valitsemise korra](#) § 36 lõige 2 sätestab, et kinnisasja koormamine tehnorajatiste või võrkude omanike või haldajate kasuks toimub vallavalitsuse igakordse korralduse alusel. Ülejäänud juhtudel toimub vallavara koormamine, sealhulgas hoonestusõigusega koormamine, vallavolikogu otsuse alusel..

Vallavolikogu sooviks on toetada Saku sakraalehitise ja ühtlasi uue kontserdisaali valmimist. Hoonestusõiguse muutmise eesmärgiks on tagada kiriku ümbruse avalik kasutus. Valla panus tervikprojekti valmimises on hoonestusõiguse seadmise lepingu muutmise järel osaleda Kүүtsu tn 2 kinnistu väljaehitamisel ja võtta kohustus Saku vallale kuuluval maal suvise ja talvise hoolduse korraldamises.

Kehtiva hoonestusõiguse lepingu kohaselt (sõlmitud 20.01.215) on kogu vallale kuuluv kinnistu, asukohaga Kүүtsu tn 2 Saku alevik, suurusega 12 849 m² koormatud hoonestusõigusega EELK Saku Toomase Koguduse kasuks.

Käesoleva otsusega lepivad vald ja kogudus kokku hoonestusõiguse ala vähendamises nii, et hoonestusõigus koguduse kasuks jääb 1733 m² suurusele osale Kүүtsu tn 2 kinnisasjast.

Koguduse kasuks määratud hoonestusõiguse alast jäävad välja kiriku hoone tarbeks ehitatud maaküttesüsteem, vee- ja kanalisatsioonitrassid, madalpinge maakaabelliin ja sademeveekanalisatsioon. Nende rajatiste kasutamiseks seatakse koguduse kasuks isiklik kasutusõigus. Hoonestusõigusega koormatud alast jääb välja ka rajatud sidekanalisatsioon, kuid sidetrassi veel rajatud ei ole. Edaspidi, kui on selgunud, kas sidetrass ka välja ehitatakse ja kelle omandisse see jääb, tuleb ka sidetrassi kasutamiseks seada isiklik kasutusõigus.

Saku vallale kuuluva ala suuruseks on 11 116 m². Nimetatud alal on välja ehitamata asfaltkattega tee ja parkla pindalaga kokku ca 743 m², betoonkivikattega juurdepääsutee jalakäijatele, mänguväljak, haljastus ja tänavavalgustus. Saku valla 2020. aasta eelarves on 25 000 eurot Saku kiriku ümbruse avaliku ruumi (teed, platsid, haljastus) rajamiseks. Käesoleva otsusega ei täienda vald oma strateegiadokumente kogu planeeringus ette nähtud infrastruktuuri väljaehitamise osas, edasised investeeringud on osapoolte kokkuleppe küsimus.

Lähtudes eeltoodust teeb Saku Vallavalitsus volikogule ettepaneku otsus vastu võtta.

Saku Vallavolikogu eelarvekomisjon arutas otsuse eelnõu 2.06.2020 ning arendus- ja ettevõtluskomisjon 4.06.2020 toimunud koosolekul, kus otsustati suunata eelnõu volikogu istungile otsusena vastuvõtmiseks.

Marti Rehemaa
Vallavanem