



SAKU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

EELNÕU

Kasutusvalduse seadmine

Saku

15. september 2022 nr

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 6, asjaõigusseaduse § 201 lõike 1 ja § 213 ning Saku Vallavolikogu 16.08.2012. a määrusega nr 12 kinnitatud "Saku vallavara valitsemise kord" § 36 lõike 2 alusel.

1. Koormata Saku vallale kuuluv kinnistu (registriosa 13283302, katastritunnus 71814:001:0537), lähiaadress Lauu parkmets, Kiisa alevik, Saku vald, Harju maakond; pindala 32 539 m²; sihtotstarve üldkasutatav maa 100%) kasutusvaldusega Mittetulundusühing Kodukoht Kiisa (registrikood 80202611) kasuks.
 - 1.1. kasutusvaldus seatakse tähtajaga 21.02.2033;
 - 1.2. kasutusvaldus on tasuta;
 - 1.3. kasutusvaldusega tegelikku kasutusse antud maa-ala ulatus on märgitud käesoleva otsuse lisaks olevale kasutusvalduse ala plaanile, suurusega ligikaudu 421 m².
 - 1.4. kasutusvaldus ei ole üleantav kolmandatele isikutele;
 - 1.5. kasutusvaldaja ei või kasutusvalduse faktilist teostamist üle anda võlaõigusliku suhte alusel kolmandale isikule;
 - 1.6. kasutusvaldaja on õigustatud kasutama kasutusvalduse eset turukaubanduse korraldamiseks;
 - 1.7. kasutusvaldaja võib omandada kasutusvalduse eseme vilju kooskõlas asjaõigusseadusega;
 - 1.8. kasutusvaldaja kohustub säilitama kasutusvalduse eseme senise sihtotstarbe, kasutama kasutusvalduse eset korrapäraselt ja heaperemehelikult, esitama iga viie aasta järel omanikule uuendatud kasutusvalduse eseme arengukava ja finantseerimise plaani ning Saku Vallavalitsusele iga aasta 1. veebruariks aruande kasutusvalduse eseme arengukava ja finantseerimise plaani ja lepingu täitmise kohta;
 - 1.9. kasutusvaldaja kohustub kasutusvalduse eseme omal kulul korras hoidma ja tavaliseks korrashoiuks vajalikke parendusi ja uuendusi tegema;
 - 1.10. kasutusvaldaja kohustub omal kulul renoveerima kasutusvalduse esemel oleva platsi, rajades sinna turuplatsi ja parkimiskohad, hoidma selle korras;
 - 1.11. kasutusvaldaja kohustub kandma kasutusvalduse esemel lasuvad maksud, koormatised, majandamis- ja muud kulud (sh kindlustus) vastavalt oma õiguste kestusele ja tegeliku

- kasutuse osale. Kui maksud, koormatiseid või kulutused on sisse nõutud omanikult, on kasutusvaldaja kohustatud talle need samas ulatuses hüvitama;
- 1.12. kasutusvaldaja kohustub arvestama kasutusvalduse eset läbivate elektriliinide hooldusega, tagama selleks juurdepääsu, oma tegevusega kasutusvalduse esemel elektriline mitte kahjustama;
 - 1.13. kasutusvaldaja võib kasutusvalduse esemele selle kasutamiseks vajalikke rajatise rajada seaduses ettenähtud korras ja omaniku eelneval kirjalikul nõusolekul;
 - 1.14. omanikul on õigus kontrollida kasutusvalduse eseme seisukorda ja kasutusvalduse korrapärasest teostamisest kasutusvaldaja juuresolekul;
 - 1.15. omanikule õigusvastaselt kahju tekitamise korral on omanikul õigus seaduses ettenähtud ulatuses ja korras talle tekitatud kahju hüvitamisele;
 - 1.16. omanik kohustub mitte takistama kasutusvaldajat kasutusvalduse teostamisel;
 - 1.17. kasutusvaldaja kohustub tagama turuplatsi igapäevase hooldamise ja heakorra;
 - 1.18. omanik võib nõuda kasutusvalduse ennetähtaegset lõpetamist ühel järgmistest juhtudest:
 - 1.18.1. kasutusvaldus on kaotanud kasutusvaldaja jaoks igasuguse tähtsuse;
 - 1.18.2. omaniku kahju on oluliselt suurem kasutusvaldaja kasust;
 - 1.18.3. kasutusvaldaja poolt kasutusvalduse eseme või kasutusvalduse seadmise lepingu tingimuste rikkumisel;
 - 1.18.4. kasutusvaldaja poolt esitatud Kiisa aleviku turu arengu- ja finantsplaan ei realiseeru tähtaegselt;
 - 1.19. kasutusvalduse võib lõpetada kasutusvaldaja ja omaniku kokkuleppel;
 - 1.20. kasutusvaldus lõpeb kasutusvaldajast juriidilise isiku lõppemisega.
2. Punktis 1 nimetatud kasutusvalduse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmib vallavanem või tema volitatud isik.
 3. 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.
 4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Eero Alamaa
Vallavolikogu esimees

Seletuskiri

Saku Vallavolikogu otsuse „Kasutusvalduse seadmine“ eelnõu juurde

Saku Vallavolikogu 16.08.2012. a määrusega nr 12 kinnitatud "[Saku vallavara valitsemise kord](#)" § 36 lõige 1 sätestab, et vallavara koormamine käesoleva korra tähenduses on valla omandis olevatele kinnisasjadele piiratud asjaõiguse seadmine. Lõige 2 sätestab, et kinnisasja koormamine tehnorajatiste või võrkude omanike või haldajate kasuks toimub vallavalitsuse igakordse korralduse alusel. Ülejäänud juhtudel toimub vallavara koormamine vallavolikogu otsuse alusel ning lõike 3 kohaselt sõlmib vallavara koormamise lepingu valla nimel vallavanem või tema volitatud isik.

Asjaõigusseaduse § 201 sätestab, et kasutusvaldus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks kasutusvaldus on seatud, on õigustatud kasutama kinnisasja ja omandama selle vilju. Asjaõigusseaduse § 203 sätestab, et kasutusvalduse seadmiseks sõlmitav asjaõigusleping peab olema notariaalselt tõestatud. Asjaõigusseaduse § 213 kohaselt määratakse kasutusvaldusest tulenevad õigused ja kohustused kindlaks kasutusvalduse tekkimise aluseks oleva seaduse või tehinguga.

Olemasoleva Kiisa turu (katastritunnus 71814:001:0543, asukoht aadress Lauulu tn 2, Kiisa alevik, Saku vald, Harju maakond, pindala 1140 m²) kasutamiseks on sõlmitud MTÜga Kodukoht Kiisa Saku Vallavolikogu 15.06.2017 otsuse nr 31 „Kasutusvalduse seadmine“ alusel kasutusvalduse leping tähtajaga viisteist (15) aastat arvates selle kinnistusraamatusse kandmisest ehk kuni 21. veebruarini 2033. MTÜ on lisarahastuse toel korrastanud olemasoleva turuplatsi ja korraldanud selle kasutamist sihipäraselt.

MTÜ Kodukoht Kiisa taotleb Kiisa turuplatsi laiendamiseks täiendavalt maad eesmärgiga välja arendada kaasaegne kauplemisala ehk koht teenuse pakkumiseks kogukonnale. Laiendatav ala asub Saku vallale kuuluval Lauulu parkmetsa kinnisasjal.

Vallavalitsus nõustus MTÜ-le Kodukoht Kiisa täiendava kasutusvalduse seadmisega Saku vallale kuuluvale kinnisasjale Lauulu parkmets. Kasutusse antava maa-ala suurus on ligikaudu 421 m².

Otsuse eelnõu on läbi arutatud 1.09.2022 toimunud keskkonna- ja arenduskomisjoni koosolekul, komisjon otsustas eelnõu toetada ja suunata volikogu istungile vastuvõtmiseks.

Marti Rehemaa
Vallavanem

Koostas: Maire Laur, ehitus- ja planeerimisteenistuse juht