

OTSUS EELNÕU

|  |  |
| --- | --- |
| Kiiu | 10. detsember 2025 nr xx |

**Isikliku kasutusõiguse seadmine**

**Elektrilevi OÜ kasuks**

**Kiiu-Huntaugu tee katastriüksusele**

Elektrilevi OÜ (äriregistri registrikood 11050857, asukoht Veskiposti 2, 10138 Tallinn) volitatud esindaja Kristjan Ott esitas 22.10.2025 taotluse (reg 22.10.2025 nr 8-5/3493) isikliku kasutusõiguse seadmiseks Kuusalu vallale kuuluvale Kiiu alevikus asuvale Kiiu-Huntaugu tee katastriüksusele (kinnistusregistri registriosa nr 23117350, katastritunnus 35301:001:1306, pindala 10571 m2, sihtotstarve transpordimaa 100%). Isikliku kasutusõiguse seadmist taotletakse Elektrilevi OÜ kasuks projekti nr LC3984 „Õnnesalu, Kiiu alev, Kuusalu vald, Harju maakond“ põhjal elektrivõrgu väljaehitamiseks, omamiseks ning kasutajal lasuva võrgu arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektriliinide remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektrivõrgu talituse tagamise eesmärgil (liitumiskilp ja maakaabelliin). Projekteerimistingimused on 16.06.2025 Ehitisregistris väljastatud. Projekti muudatus on kooskõlastatud 15.10.2025. Isikliku kasutusõigust taotletakse vastavalt otsuse lisas toodud ala plaanil näidatud asukohas, taotletav koormatava ala pindala on ligikaudu 228 m2. Maa-ja Ruumiameti piiratud asjaõiguste ja sundvalduste ruumiandmete esitamise rakenduses on koormatava ala ruumiandmete tunnus 995452.

Asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) § 158¹ lõike 1 kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või - rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks.

Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi AÕSRS) § 154 lõike 1 kohaselt kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb AÕSRS § 152 lõigetest 1 või 2 ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus nõuda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest AÕSRS §-des 155 ja 156 sätestatud suuruses ja korras. AÕSRS § 155 lõike 1 kohaselt talumistasu suurus aastas on 3,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega. Sama paragrahvi lõike 3 järgi kitsenduse sisulise ulatuse eelduslikud koefitsiendid on sätestatud AÕSRS lisas. Seega seatakse isiklik kasutusõigus käesoleval juhul tasuta.

Lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 3 punktist 1 ja § 22 lõike 1 punktist 61, Kuusalu Vallavolikogu 29.09.2005 määruse nr 23 „Kuusalu valla põhimääruse kehtestamine“ § 77 lõike 1 punktidest 1 ja 2, § 77 lõike 2 punktist 2 ja § 77 lõikest 3 ning Elektrilevi OÜ volitatud esindaja 22.10.2025 esitatud taotlusest (reg 22.10.2025 nr 8-5/3493), Kuusalu Vallavolikogu

**otsustab:**

1. Anda nõusolek seada isiklik kasutusõigus Kuusalu valla omandis olevale Kiiu alevikus asuvale Kiiu-Huntaugu tee katastriüksusele (kinnistusregistri registriosa nr 23117350, katastritunnus 35301:001:1306, pindala 10571 m2, sihtotstarve transpordimaa 100%), vastavalt isikliku kasutusõigusega koormatava ala plaanil (Lisa) näidatud asukohas, pindalaga ligikaudu 228 m2, Elektrilevi OÜ (äriregistri registrikood 11050857) kasuks.
2. Anda nõusolek Elektrilevi OÜ-l (äriregistri registrikood 11050857) ehitada ja omada otsuse punktis 1. nimetatud katastriüksusel avaliku teenuse osutamiseks vajalikku tehnovõrku või -rajatist ning teostada töid, mis on vajalikud tehnovõrgu või -rajatise ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, likvideerimiseks.
3. Määrata katastriüksuse omanikule Kuusalu vallale makstav tasu, mis on võrdne katastriüksusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise talumise eest seadusega kehtestatud makstava tasu suurusega ja vastavalt seaduses sätestatud korras ehk käesoleval juhul tasuta.
4. Anda nõusolek seada isiklik kasutusõigus tähtajatult, kuid isikliku kasutusõiguse võib lõpetada poolte vahelise notariaalselt tõestatud kokkuleppega või muudel seaduses sätestatud alustel.
5. Nõustuda isikliku kasutusõiguse seadmisega tingimusel, et Elektrilevi OÜ (äriregistri registrikood 11050857) korraldab isikliku kasutusõigusega koormamise lepingu sõlmimise ja tasub lepingu sõlmimisega seotud kulutused.
6. Volitada Kuusalu Vallavalitsust sõlmima punktis 1. nimetatud katastriüksusele isikliku kasutusõigusega koormamise leping.
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
8. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus või esitada vaie Kuusalu Vallavolikogule 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates.

|  |
| --- |
| (allkirjastatud digitaalselt) |
| Ulve Märtson |
| volikogu esimees |

Lisa: Talumiskohustusega ala plaan (LC3894\_IKÕ\_Kiiu-Huntaugu tee.pdf)