

OTSUS EELNÕU

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

**Isikliku kasutusõiguse seadmine**

**Rednet OÜ kasuks**

**Kuusalu külas asuvatele katastriüksustele**

Rednet OÜ(äriregistri registrikood 14160693, asukoht Hansu tee 6, Metsakasti küla, 74019 Viimsi vald, Harju maakond) volitatud esindaja Kristjan Toroesitas 12.09.2025 taotluse (reg 22.09.2025 nr 8-5/3138) isikliku kasutusõiguse seadmiseks. Isikliku kasutusõiguse seadmist taotletakse Rednet OÜ kasuks ITK Inseneribüroo poolt koostatud projekti „Kuusalu sidetrassid“ põhjal sidevõrgu väljaehitamiseks, omamiseks ning kasutajal lasuva võrgu arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, sideliinide remontimiseks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks sidevõrgu talituse tagamise eesmärgil.

Isikliku kasutusõiguse seadmist taotletakse Kuusalu vallale kuuluvatele Kuusalu külas asuvatele järgmistele katastriüksustele:

Saluvälja tee (kinnistusregistri registriosa nr 15997250, katastritunnus 35301:001:1008, pindala 5187 m2, sihtotstarve transpordimaa 100%). Isikliku kasutusõigust taotletakse vastavalt otsuse lisas (Lisa 1) toodud ala plaanil näidatud asukohtades, taotletavate koormatavate alade pindalad on ligikaudu 37 m2, ligikaudu 4 m2 ja ligikaudu 98 m2. Maa-ja Ruumiameti piiratud asjaõiguste ja sundvalduste ruumiandmete esitamise rakenduses on koormatava ala ruumiandmete tunnused 952323, 952325 ja 952326.

Kiiu-Käli jalgtee L7 (kinnistusregistri registriosa nr 12995502, katastritunnus 35201:002:0834, pindala 2684 m2, sihtotstarve transpordimaa 100%). Isikliku kasutusõigust taotletakse vastavalt otsuse lisas (Lisa 2) toodud ala plaanil näidatud asukohas, taotletav koormatava ala pindala on ligikaudu 919 m2. Maa-ja Ruumiameti piiratud asjaõiguste ja sundvalduste ruumiandmete esitamise rakenduses on koormatava ala ruumiandmete tunnus 952321.

Kiiu-Käli jalgtee L8 (kinnistusregistri registriosa nr 12995402, katastritunnus 35201:002:0836, pindala 316 m2, sihtotstarve transpordimaa 100%). Isikliku kasutusõigust taotletakse vastavalt otsuse lisas (Lisa 3) toodud ala plaanil näidatud asukohas, taotletav koormatava ala pindala on ligikaudu 176 m2. Maa-ja Ruumiameti piiratud asjaõiguste ja sundvalduste ruumiandmete esitamise rakenduses on koormatava ala ruumiandmete tunnus 952322.

Kiiu-Käli jalgtee L9 (kinnistusregistri registriosa nr 12995602, katastritunnus 35201:002:0832, pindala 48 m2, sihtotstarve transpordimaa 100%). Isikliku kasutusõigust taotletakse vastavalt otsuse lisas (Lisa 4) toodud ala plaanil näidatud asukohas, taotletav koormatava ala pindala on ligikaudu 44 m2. Maa-ja Ruumiameti piiratud asjaõiguste ja sundvalduste ruumiandmete esitamise rakenduses on koormatava ala ruumiandmete tunnus 952319.

Kiiu-Käli jalgtee L11 (kinnistusregistri registriosa nr 23070150, katastritunnus 35301:001:1603, pindala 294 m2, sihtotstarve transpordimaa 100%). Isikliku kasutusõigust taotletakse vastavalt otsuse lisas (Lisa 5) toodud ala plaanil näidatud asukohas, taotletav koormatava ala pindala on ligikaudu 139 m2. Maa-ja Ruumiameti piiratud asjaõiguste ja sundvalduste ruumiandmete esitamise rakenduses on koormatava ala ruumiandmete tunnus 952414.

Kullipesa tee T1 (kinnistusregistri registriosa nr 23068850, katastritunnus 35301:001:1517, pindala 2931 m2, sihtotstarve transpordimaa 100%). Isikliku kasutusõigust taotletakse vastavalt otsuse lisas (Lisa 6) toodud ala plaanil näidatud asukohas, taotletav koormatava ala pindala on ligikaudu 415 m2. Maa-ja Ruumiameti piiratud asjaõiguste ja sundvalduste ruumiandmete esitamise rakenduses on koormatava ala ruumiandmete tunnus 952412.

Tarva põik (kinnistusregistri registriosa nr 23067850, katastritunnus 35301:001:1335, pindala 866 m2, sihtotstarve transpordimaa 100%). Isikliku kasutusõigust taotletakse vastavalt otsuse lisas (Lisa 7) toodud ala plaanil näidatud asukohas, taotletav koormatava ala pindala on ligikaudu 192 m2. Maa-ja Ruumiameti piiratud asjaõiguste ja sundvalduste ruumiandmete esitamise rakenduses on koormatava ala ruumiandmete tunnus 952329.

Tarva tee T1 (kinnistusregistri registriosa nr 23093350, katastritunnus 35301:001:1165, pindala 2607 m2, sihtotstarve transpordimaa 100%). Isikliku kasutusõigust taotletakse vastavalt otsuse lisas (Lisa 8) toodud ala plaanil näidatud asukohas, taotletav koormatava ala pindala on ligikaudu 589 m2. Maa-ja Ruumiameti piiratud asjaõiguste ja sundvalduste ruumiandmete esitamise rakenduses on koormatava ala ruumiandmete tunnus 952327.

Sepa tee L1 (kinnistusregistri registriosa nr 23097150, katastritunnus 35301:001:1231, pindala 168 m2, sihtotstarve transpordimaa 100%). Isikliku kasutusõigust taotletakse vastavalt otsuse lisas (Lisa 9) toodud ala plaanil näidatud asukohas, taotletav koormatava ala pindala on ligikaudu 3 m2. Maa-ja Ruumiameti piiratud asjaõiguste ja sundvalduste ruumiandmete esitamise rakenduses on koormatava ala ruumiandmete tunnus 952328.

Vana-Narva mnt 30 (kinnistusregistri registriosa nr 7695202, katastritunnus 35201:002:0037, pindala 28671 m2, sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Isikliku kasutusõigust taotletakse vastavalt otsuse lisas (Lisa 10) toodud ala plaanil näidatud asukohtades, taotletav koormatava ala pindala on ligikaudu 47 m2. Maa-ja Ruumiameti piiratud asjaõiguste ja sundvalduste ruumiandmete esitamise rakenduses on koormatava ala ruumiandmete tunnus 952309.

Vana-Narva mnt 28 (kinnistusregistri registriosa nr 7695202, katastritunnus 35201:002:0197, pindala 113611 m2, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%). Isikliku kasutusõigust taotletakse vastavalt otsuse lisas (Lisa 11) toodud ala plaanil näidatud asukohas, taotletavate koormatavate alade pindalad on ligikaudu 755 m2 ja ligikaudu 124 m2. Maa-ja Ruumiameti piiratud asjaõiguste ja sundvalduste ruumiandmete esitamise rakenduses on koormatava ala ruumiandmete tunnused 952310 ja 952312.

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 Rednet OÜ volitatud esindaja 12.09.2025 esitatud taotlusest (reg 22.09.2025 nr 8-5/3138), Kuusalu Vallavolikogu

**otsustab:**

1. Anda nõusolek seada isiklik kasutusõigus Rednet OÜ(äriregistri registrikood 14160693) kasuks Kuusalu valla omandis olevatele Kuusalu külas asuvatele järgmistele katastriüksustele vastavalt isikliku kasutusõigusega koormatava ala plaanidel näidatud ulatuses ja asukohas (Lisad 1-11):
   1. Saluvälja tee katastriüksusele (kinnistusregistri registriosa nr 15997250, katastritunnus 35301:001:1008, pindala 5187 m2, sihtotstarve transpordimaa 100%) taotletavate koormatavate alade pindalad on ligikaudu 37 m2, ligikaudu 4 m2 ja ligikaudu 98 m2 (Lisa 1).
   2. Kiiu-Käli jalgtee L7 katastriüksusele (kinnistusregistri registriosa nr 12995502, katastritunnus 35201:002:0834, pindala 2684 m2, sihtotstarve transpordimaa 100%) taotletav koormatava ala pindala on ligikaudu 919 m2 (Lisa 2).
   3. Kiiu-Käli jalgtee L8 katastriüksusele (kinnistusregistri registriosa nr 12995402, katastritunnus 35201:002:0836, pindala 316 m2, sihtotstarve transpordimaa 100%) taotletav koormatava ala pindala on ligikaudu 176 m2 (Lisa 3).
   4. Kiiu-Käli jalgtee L9 katastriüksusele (kinnistusregistri registriosa nr 12995602, katastritunnus 35201:002:0832, pindala 48 m2, sihtotstarve transpordimaa 100%) taotletav koormatava ala pindala on ligikaudu 44 m2 (Lisa 4).
   5. Kiiu-Käli jalgtee L11 katastriüksusele (kinnistusregistri registriosa nr 23070150, katastritunnus 35301:001:1603, pindala 294 m2, sihtotstarve transpordimaa 100%) taotletav koormatava ala pindala on ligikaudu 139 m2 (Lisa 5).
   6. Kullipesa tee T1 katastriüksusele (kinnistusregistri registriosa nr 23068850, katastritunnus 35301:001:1517, pindala 2931 m2, sihtotstarve transpordimaa 100%) taotletav koormatava ala pindala on ligikaudu 415 m2 (Lisa 6).
   7. Tarva põik katastriüksusele (kinnistusregistri registriosa nr 23067850, katastritunnus 35301:001:1335, pindala 866 m2, sihtotstarve transpordimaa 100%) taotletav koormatava ala pindala on ligikaudu 192 m2 (Lisa 7).
   8. Tarva tee T1 katastriüksusele (kinnistusregistri registriosa nr 23093350, katastritunnus 35301:001:1165, pindala 2607 m2, sihtotstarve transpordimaa 100%) taotletav koormatava ala pindala on ligikaudu 589 m2 (Lisa 8).
   9. Sepa tee L1 katastriüksusele (kinnistusregistri registriosa nr 23097150, katastritunnus 35301:001:1231, pindala 168 m2, sihtotstarve transpordimaa 100%) taotletav koormatava ala pindala on ligikaudu 3 m2 (Lisa 9).
   10. Vana-Narva mnt 30 katastriüksusele (kinnistusregistri registriosa nr 7695202, katastritunnus 35201:002:0037, pindala 28671 m2, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) taotletav koormatava ala pindala on ligikaudu 47 m2 (Lisa 10).
   11. Vana-Narva mnt 28 katastriüksusele (kinnistusregistri registriosa nr 7695202, katastritunnus 35201:002:0197, pindala 113611 m2, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%) taotletavate koormatavate alade pindalad on ligikaudu 755 m2 ja ligikaudu 124 m2 (Lisa 11).
2. Anda nõusolek Rednet OÜ-l(äriregistri registrikood 14160693) 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 Rednet OÜ(äriregistri registrikood 14160693) korraldab isikliku kasutusõigusega koormamise lepingu sõlmimise ja tasub lepingu sõlmimisega seotud kulutused.
6. Volitada Kuusalu Vallavalitsust sõlmima isikliku kasutusõigusega koormamise leping punktides 1.1.-1.11. nimetatud katastriüksustele.
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 |

Lisad: Isikliku kasutusõigusega koormatava ala plaanid

1. Saluvälja tee (Lisa 1 23027\_TP\_EL-6-01\_Serv\_35201\_001\_1008.pdf)
2. Kiiu-Käli jalgtee L7 (Lisa 2 23027\_TP\_EL-6-01\_Serv\_35201\_002\_0834.pdf)
3. Kiiu-Käli jalgtee L8 (Lisa 3 23027\_TP\_EL-6-01\_Serv\_35201\_002\_0836.pdf)
4. Kiiu-Käli jalgtee L9 (Lisa 4 23027\_TP\_EL-6-01\_Serv\_35201\_002\_0832.pdf)
5. Kiiu-Käli jalgtee L11 (Lisa 5 23027\_TP\_EL-6-01\_Serv\_35301\_001\_1603.pdf
6. Kullipesa tee T1 (Lisa 6 23027\_TP\_EL-6-01\_Serv\_35301\_001\_1517.pdf)
7. Tarva põik (Lisa 7 23027\_TP\_EL-6-01\_Serv\_35301\_001\_1335.pdf)
8. Tarva tee T1 (Lisa 8 23027\_TP\_EL-6-01\_Serv\_35301\_001\_1165.pdf)
9. Sepa tee L1 (Lisa 9 23027\_TP\_EL-6-01\_Serv\_35301\_001\_1231.pdf)
10. Vana-Narva mnt 30 (Lisa 10 23027\_TP\_EL-6-01\_Serv\_35201\_002\_0037.pdf)
11. Vana-Narva mnt 28(Lisa 11 23027\_TP\_EL-6-01\_Serv\_35201\_002\_0197.pdf)