

## 2.KOHTLA-JÄRVE LINNAVOLIKOGU

## O T S U S

Kohtla-Järve

. 2023 nr

Isikliku kasutusõiguse seadmine Kohtla-Järve linn, Estonia pst 34 korteriühistu kasuks

Kohtla-Järve linn, Estonia pst 34 (registrikood 80008582) üldkoosoleku otsusega soovitakse rentida Estonia pst 34 piirnevat Kohtla-Järve linnale kuuluvat maa-ala korteriühistu majandamiseks (sealhulgas parkla ehitamiseks). Parkla rajamist soovitakse alustada esimesel võimalusel. Estonia pst 34 (katastritunnus 32205:002:0009) kinnistul puudub ohutu parkimise võimalus. Korteriühistu esitas vastava avalduse Kohtla-Järve Linnavalitsusele.

Estonia pst 34, nagu ka kõigi teiste Nõukogude perioodi aegsete korterelamute üks suurimaid probleeme on kasvava autostumise tõttu tekkinud parkimiskohtade puudus. Seoses üha suureneva autostumisega tekkinud parkimiskitsikuse leevendamiseks on suuremad linnad (Tallinn, Tartu) andnud korteriühistute kasutusse parkimisalade rajamiseks ja parkimise korraldamiseks linnale kuuluvat maad. Analoogset võimalust näeb ette ka Kohtla-Järve Linnavolikogu 20. detsembri 2017. a määrus nr 6 „Linnavara valitsemise kord“. Määruse 3. peatükk reguleerib linnavara koormamist. Sama määruse § 29 võimaldab koormata isikliku servituudiga linna omandis olevat kinnisasja. Asjaõigusseaduse 4. osa 2. peatüki 2. jagu käsitleb isiklikku kasutusõigust isikliku servituudi alaliigina. Sellest tulenevalt kinnisasja koormamine taotletaval viisil on lubatud.

Määruse § 29 lõike 3 kolmandas lauses sätestatu kohaselt tasuta isikliku servituudi seadmine võib toimuda seaduses sätestatud juhtudel või avalikest huvidest lähtuvalt. Antud juhul isikliku kasutusõiguse seadmine ilmselgelt vastab avalikele huvidele. Seda eelkõige põhjusel, et parkimisprobleemide lahendamine isegi ühel konkreetsel kinnistul on linna huvides. Seda eriti olukorras, kus linn vabaneb teatud maa-ala ulatuses hoolduskuludest. Lisaks sellele, on mõistlik anda kasutusõigus tasuta ka korteriühistu küllaltki kuluka investeeingu tõttu.

Lähtuvalt ülaltoodust ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 34 lõike 2 ning Kohtla-Järve Linnavolikogu 20. detsembri 2017. a määruse nr 6 „Linnavara valitsemise kord“ § 29 lõike 2 punkti 2 ja lõike 3 alusel Kohtla-Järve Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Koormata isikliku kasutusõigusega Kohtla-Järve linna omandis olev katastriüksus (registriosa nr 5673050, katastritunnus 32201:001:0286, pindala 60950 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% transpordimaa) Kohtla-Järve linn, Estonia pst 34 korteriühistu (registrikood 80008582) kasuks tähtajatult ja tasuta käesoleva otsuse lisas tähistatud maa-ala ulatuses.
2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on parkla rajamine punktis 1 nimetatud kinnistule omamiseks, valdamiseks, kasutamiseks, hooldamiseks ja kõikide tööde teostamiseks. Koormatava maa-ala pindala on ligikaudu 142,5 m<sup>2</sup>.
3. Kohtla-Järve linn, Estonia pst 34 korteriühistu kohustub:
  - 3.1 pärast isikliku kasutusõiguse eseme valmimist või selle hooldus-, remondi-, rekonstrueerimis- ja lammutustööde lõpetamist heakorrastama isikliku kasutusõiguse ala ning taastama ümbritseval alal oma kulul tööde alustamisele eelnenu olukorra;
  - 3.2 teavitama Kohtla-Järve Linnavavalitsust ja teisi isikuid, kelle kasuks on seatud kinnistul tehnovõrgu omamist võimaldav asjaõigus, plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm tööpäeva ette;
  - 3.3 ehitus-, parandustööde ja hoolduse teostamisel kasutusõiguse alal kandma kõik sellega seotud kulud, arvestades Kohtla-Järve linna heakorraeskirja ning kinnisasjal kehtivate kitsendustega;
  - 3.4 sõlmima kinnisasja omanikuga kokkuleppe, mille kohaselt võib kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega või sundvalduse seadmisega;
  - 3.5 andma tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnistut, kus asub käesolevale otsusele lisatud asendiplaanil näidatud kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta.
4. Kohtla-Järve linnapeal või tema volitatud esindajal sõlmida Kohtla-Järve linna ja Kohtla-Järve linn, Estonia pst 34 korteriühistu vahel asjaõigusleping isikliku kasutusõiguse seadmiseks.
5. Isikliku kasutusõiguse seadmise ja asjaõiguslepingu sõlmimisega kaasnevad kulud tasub Kohtla-Järve linn, Estonia pst 34 korteriühistu.
6. Otsus jõustub teatavastegemisest.

Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teadasaamise päevast arvates vaide esitamisega Kohtla-Järve Linnavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse esitamisega Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Eduard Odinets

Volikogu esimees