



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Paldiski

29. aprill 2025 nr 29

Hoonestusõiguse seadmine

Kohaliku omavalitsuse ülesanne on korraldada vallas veevarustust ja kanalisatsiooni. Lääne-Harju vallas korraldatakse veevarustust ja kanalisatsiooni Lääne-Harju vallale kuuluva äriühingu Aktsiaselts Lahevesi kaudu. Lääne-Harju Vallavolikogu 29.05.2018 otsusega nr 72 „Vee-ettevõtja määramine“ määramise Aktsiaselts Lahevesi Rummu aleviku vee-ettevõtjaks. Rummu aleviku reoveekogumisala ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rekonstrueerimisega asendatakse Rummu aleviku olemasolevad amortiseerunud puurkaevud uute puurkaevudega. Puurkaevud kavandatakse ehitada Lääne-Harju vallas Rummu alevikus Kooli tn 6b kinnisasjale (registriosa number 6556550, katastritunnus 86801:001:0893). Puurkaevude kaitsevöönd ulatub ka piirnevale munitsipaalomandis olevale Kooli tn 8a kinnisasjale (registriosa number 21745450, katastritunnus 43101:001:0985). Maakasutus lahendatakse Rummu alevikus Kooli tn 6b kinnisasjale ehitiste eelduslikule elueale (50 a) vastava hoonestusõiguse seadmise kaudu. Riigivararegistris 25.02.2025-19.03.2025 läbiviidud menetluses nr 25-1037 riigi huvi kinnistu omandamiseks puudus.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, Lääne-Harju Vallavolikogu 30.04.2019 määruse nr 5 „Vallavara valitsemise kord“ § 16 lõike 1 punkti 1, lõike 2 punkti 1, § 17 punkti 1, § 35 lõike 2, lõike 3 punkti 1 ja lõike 7 alusel ning arvestades vallavolikogu alatise eelarve- ja majanduskomisjoni 23.04.2025 seisukohta

1. Seada otsustuskorras hoonestusõigus Aktsiaselts Lahevesi (registrikood 11492271) kasuks Lääne-Harju vallas Rummu alevikus Kooli tn 6b kinnisasjale (registriosa number 6556550, katastritunnus 86801:001:0893, pindala 7009 m², sihtotstarve 100% üldkasutatav maa) õigusega rajada ja omada kinnisasjal Rummu aleviku veehaarde ja -töötlusrajatisi (puurkaevud, veetöötlusjaama hoone koos veemahutitega, maa-alused ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni-torustikud, elektrikaablid ja paigaldised, avarielektritoite lahendus, territooriumi valgustus, ligipääsuteed, territooriumi piirded).

2. Punktis 1 nimetatud kinnistutele seatakse hoonestusõigus alljärgnevatel tingimustel:

2.1 hoonestusõigus seatakse tähtajaga 50 aastat;

2.2 hoonestusõiguse tasu on 5% maa maksustamishinnast aastas, kuid mitte vähem, kui 1000 (üks tuhat) eurot aastas, mis makstakse kasutuse aasta eest ette;

2.3 hoonestaja kohustub rajama punktis 1 nimetatud ehitised ja hoidma need seadustest tulenevatele nõuetele vastavas seisukorras ning tagama ehitiste hariliku väärtuse säilimise investeeringute kaudu;

2.4 hoonestaja kohustub varustama Rummu alevikus asuvaid ühisveevärgiga liitunud kinnisasju veega;

2.5 hoonestusõiguse võõrandamine, hüpoteegiga või muu asjaõigusega koormamine on lubatud vaid maa omaniku nõusolekul, mille kohta tehakse kinnistusraamatusse vastav kanne;

2.6 kui hoonestaja rikub oluliselt lepingulisi kohustusi, on hoonestaja kohustatud kandma hoonestusõiguse üle kinnisasja omaniku nimele (omanikule langemine), võimaldades eelnevalt hoonestajale kohustuste täitmist ja/või rikkumise kõrvaldamist kinnistu omaniku poolt antava mõistliku tähtaja jooksul;

2.7 hoonestusõiguse lõppemisel või hoonestusõiguse omanikule langemisel jäävad ehitised ja rajatised kinnisasja oluliseks osaks ning nende eest hoonestajale hüvitist ei maksta;

2.8 maa omaniku poolt hoonestusõiguse ennetähtaegsel lõpetamisel jäävad ehitised ja rajatised kinnisasja oluliseks osaks ning hoonestajal on õigus omaniku poolt makstavale hüvitisele suurusel, mis vastab hoonestusõiguse lõppemise hetkel ehitiste ja rajatiste jääkväärtusele (investeeringute summa, millest on maha arvutatud tähtajalisele lepingu perioodile jagatud amortisatsioon);

2.9 kõik hoonestusõiguse seadmise võlaõigus- ja asjaõiguslepingu sõlmimise ning kinnistusraamatusse kandmise kulud kannab hoonestaja.

3. Volitada Lääne-Harju vallavanemat, edasivolitamise õigusega, sõlmima punktides 1 ja 2 nimetatud tingimustel hoonestusõiguse lepingut.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

5. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Lääne-Harju Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Külli Tammur

vallavolikogu esimees