



LÜGANUSE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kiviõli

22. september 2021 nr 327

Vallavara koormamine hoonestusõigusega

Lüganeuse vallas Püssi linnas asub kinnistu nimega Tuhamäe (registriosa number 4555808, katastritunnus 64501:001:0026, pindala 125664 m², sihtotstarve üldkasutatav maa 100%), mille omanik on Lüganeuse vald.

Tuhavägi OÜ esitas 12.03.2020 Lüganeuse Vallavalitsusele avalduse, sooviga võtta 7 aastaks rendile Lüganeuse vallale kuuluv Tuhamäe kinnistu. Lüganeuse Vallavalitsuse 15.04.2020 korraldusega nr 230 anti otsustuskorras Tuhavägi OÜ kasutusse Lüganeuse vallale kuuluv kinnistu katastritunnusega 64501:001:0026 ning nõusolek rendilepingu sõlmimiseks tähtajaga 7 aastat, renditasuga 300 eurot kalendriaastas. Tuhavägi OÜ esitas 13.09.2021 Lüganeuse vallavalitsusele taotluse hoonestusõiguse seadmiseks. Hoonestusõiguse seadmise eesmärgiks on mahe- ja tavaviljeluses kasutatavate CO₂ positiivsete lubiväetiste tootmine. Tuhavägi OÜ projekt on osaks Ida-Virumaa nn rohepöördest.

Võttes aluseks Lüganeuse Vallavolikogu 27.02.2020 määruse nr 106 „Lüganeuse vallavara valitsemise kord“ § 33 lõike 3 punkti 3, § 36, lähtudes asjaõigusseaduse §§-dest 241, 242, 249, 251, 254, 255 ning Tuhavägi OÜ taotlusest, Lüganeuse Vallavolikogu

otsustab:

1. Seada hoonestusõigus kinnistu asukohaga Lüganeuse vald, Püssi linn, Tuhamäe (registriosa number 4555808, katastritunnus 64501:001:0026, pindala 125664 m², sihtotstarve üldkasutatav maa 100%) osale pindalaga 40601,48 m², mille ulatus on otsuse lisaks oleval plaanil tähistatud punase alana.
2. Hoonestusõigus seatakse Tuhavägi OÜ (registrikood 14932894, asukoht Põllu tn 15, Lüganeuse alevik, Lüganeuse vald) kasuks tähtajaga 50 (viiskümmend) aastat.
3. Hoonestusõiguse tasu on materjali (tuha) omandamise, võõrandamise, kasutamise ja ladustamise eest, mis arvutatakse aasta ära kasutatud materjali mahu põhiselts kuupmeetrites, kasutades markseiderimöödistust arvestusega 0,234 eurot/tonn.
4. Hoonestusõiguse tasu makstakse üks kord aastas jooksva aasta 31. detsembriks.
5. Hoonestusõiguse eest tasu maksmise kohustus tuleb kanda kinnistusraamatusse reaalkoormatisena maaomaniku kasuks.
6. Hoonestusõiguse tasu mittetasumisel hoonestusõiguse lepingus ettenähtud tähtajaks on hoonestajal kohustatud maksma viivist vastavalt võlaõigusseaduses sätestatud ulatuses iga viivitatud päeva eest.

7. Kinnistule Tuhamäe (registriosa number 4555808, katastritunnus 64501:001:0026, pindala 125664 m², sihtotstarve üldkasutatav maa 100%) on planeeritud teede, platside, töötlemisseadmete ning -rajatiste ehitamine.
8. Kõik hoonestusõigusega koormatud kinnistul lasuvad maksud tasub ja avalik-õiguslikud reaalkoormatised kannab hoonestaja.
9. Notariaalses lepingus sätestada, et kasutatakse ainult väikest tuhamäge.
10. Hoonestusõiguse võõrandamiseks või hüpoteegi, servituudi, reaalkoormatise või ostueesõigusega koormamiseks või kolmandate isikutega hoone kasutuslepingute sõlmimiseks on vajalik vallavolikogu nõusolek vastavalt asjaõigusseaduse § 249.
11. Hoonestusõiguse lõppemisel muutub ehitis/rajatis maa oluliseks osaks. Hoonestajal on õigus hoonestusõiguse seadmise korraldajalt nõuda ehitise/rajatise äravedamise õiguse kaotamise tagajärjel tekkinud kahju hüvitamist. Hoonestusõiguse seadmise korraldaja võib esitada ehitise/rajatise väljaviimise nõude ainult juhul, kui vastavalt kinnitatud planeeringukavale on ette nähtud maakasutuse muutus või uus hoonestus.
12. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
13. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teadasaamise päevast arvates vaide esitamisega Lüganuse Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse esitamisega Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Risto Lindeberg
vallavolikogu esimees