

AKTI TUNNISTAB KEHTETUKS:

Tvk o 29.10.2015 nr 160, vastuvõetud 29.10.2015

Tallinn
Tallinna linna omandis olevatele kinnistutele Mere pst 20, Mere pst 20C, Mere pst 20E, Mere pst 20d, Logi tn 7 ja Logi tn 9 hoonestusõiguse seadmine ning hoonestusõiguste võõrandamine Tallinna linnale
<u>Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 35 lg 5, planeerimisseaduse § 9 lg 2, 3 ja 7, § 10 lg 6, tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58</u>
Tallinna Linnavolikogu
o t s u s t a b:

1. Arvestades asjaolu, et Tallinna Linnahall kavandatakse rekonstrueerida kontserdisaaliga konverentsikeskuseks, seada Tallinna linna omandis olevatele kinnistutele Mere pst 20 (kinnistusregistriosa nr 13029201, katastritunnus 78408:801:0019, pindala 42 828 m², sihtotstarve sotsiaalmaa, maksustamishind 17 987 800 krooni), Mere pst 20C (kinnistusregistriosa nr 1192201, katastritunnus 78401:114:1500, pindala 3 511 m², sihtotstarve transpordimaa, maksustamishind 1 474 600 krooni), Mere pst 20d (kinnistusregistriosa nr 3305401, katastritunnus 78401:114:1550, pindala 853 m², sihtotstarve sotsiaalmaa, maksustamishind 358 300 krooni), Mere pst 20E (kinnistusregistriosa nr 2296401, katastritunnus 78408:801:2780, pindala 9 132 m², sihtotstarve transpordimaa, maksustamishind 3 835 400 krooni), Logi tn 7 (kinnistusregistriosa nr 1190601, katastritunnus 78401:114:1570, pindala 22 822 m², sihtotstarve äri- ja sotsiaalmaa, maksustamishind 28 755 700 krooni) ja Logi tn 9 (kinnistusregistriosa nr 3305701, katastritunnus 78401:114:1590, pindala 4 510 m², sihtotstarve äri- ja sotsiaalmaa, maksustamishind 5 682 600 krooni), kõik koos edaspidi nimetatud: kinnistud, hoonestusõigus avaliku kirjaliku enampakkumise korras ning määrata hoonestusõiguse tingimused alljärgnevalt:

1.1 hoonestusõigus ulatub kõigil punktis 1 nimetatud kinnistutel kogu kinnistu pindalale, mis on tähistatud otsuse lisadeks 1 kuni 6 olevatel skeemidel viirutatud alana;

1.2 hoonestusõiguse tähtaeg on 50 aastat;

1.3 kinnistu omanik kohustub andma Mere pst 20 kinnistul asuva ja hoonestusõiguse seadmisega hoonestusõiguse oluliseks osaks muutuva hoone (Riikliku ehtisregistri kood 101038777), Mere pst 20E kinnistul asuva kai ja kaldakindlustuse ning Mere pst 20C kinnistul asuva kai ja kaldakindlustuse hoonestajale tasuta üle 2 kuu jooksul hoonestusõiguse seadmise asjaõiguslepingu sõlmimisest arvates;

1.4 hoonestaja kohustub punktis 1.3 nimetatud ehitiste vastuvõtmisel võtma üle kõik Mere pst 20 ja Mere pst 20E kinnistutel oleva vara kasutamiseks sõlmitud üüri- ja rendilepingutest tulenevad üüri- ja rendileandja õigused ja kohustused;

1.5 hoonestaja kohustub Mere pst 20 kinnistu ja lähiala (mis hõlmab Tallinna Linnahalliga külgnevaid kinnistuid) detailplaneeringu, mille ala määrab Tallinna Linnaplaneerimise Amet, koostamiseks ning detailplaneeringu kohaste kinnistute moodustamiseks:

1.5.1 esitama Mere pst 20 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise taotluse 2 nädala jooksul hoonestusõiguse seadmise võlaõigusliku lepingu sõlmimisest arvates;

1.5.2 korraldama arhitektuurikonkursi uushoonestuse ideelahenduse saamiseks ja Tallinna Linnahalli rekonstrueerimiseks, võttes aluseks:

1.5.2.1 punktis 1.6 nimetatud tingimusi arvestades Tallinna Linnavolikogu 9. detsembri 2004 määrusega nr 54 kehtestatud Paljassaare ja Russalka vahelise rannaala üldplaneeringu;

1.5.2.2 Muinsuskaitse eritingimused Tallinna Linnahalli renoveerimiseks (otsuse lisa 7), mille on kinnitanud Tallinna Kultuuriväärtuste Amet 13. märtsil 2006 nr 4195;

1.5.2.3 Tallinna Linnavalitsuse kinnitatava konverentsikeskuse ruumiprogrammi;

1.5.2.4 Tallinna Linnavalitsuse 12. oktoobri 2005 istungi protokoll nr 53 päevakorrapunktiga 14 heakskiidetud Keslinna sadama-ala detailplaneeringu eskiisi, kusjuures erinevalt eskiisist Logi tn 7 ja Logi tn 9 kinnistutele mitte kavandada elamumaa sihtotstarvet;

1.5.3 kutsuma konkursi hindamiskomisjoni Tallinna Linnavolikogu kõigi fraktsioonide, Tallinna Linnaplaneerimise Ameti, Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti ja MTÜ Eesti Arhitektide Liidu esindajad, Muinsuskaitse Nõukogu liige, arhitekti Raine Karp ja ehitusinseneri Ago Kuddu ning vajadusel kaasama vastavaid eksperte;

1.5.4 esitama Tallinna Linnavalitsusele heakskiitmise otsustamiseks punktis 1.5.2 nimetatud arhitektuurikonkursi tulemused hiljemalt 6 kuu jooksul hoonestusõiguse seadmise võlaõigusliku lepingu sõlmimisest arvates;

1.5.5 korraldama ja finantseerima punktis 1.5.2 nimetatud arhitektuurikonkursi tulemuste alusel Mere pst 20 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eskiisi koostamise ja esitama eskiisi Tallinna Linnaplaneerimise Ametile 2 kuu jooksul Tallinna Linnavalitsuse poolt arhitektuurikonkursi tingimuste heakskiitmisest arvates;

1.5.6 sõlmima Tallinna Linnaplaneerimise Ametiga detailplaneeringu koostamise finantseerimise õiguse üleandmise lepingu ning esitama Tallinna Linnaplaneerimise Ametile detailplaneeringu koostaja andmed enne detailplaneeringu algatamise otsustamist;

1.5.7 korraldama oma kulul Tallinna linnalt hüvitist nõudmata Mere pst 20, Mere pst 20C, Mere pst 20E, Mere pst 20d, Logi tn 7, Logi tn 9 ja Logi tänav lõik T‑2 kinnistutest detailplaneeringute kohaste kruntide moodustamiseks vajalike maakorraldustööde teostamise vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 7. detsembri 2005 korraldusega nr 2352‑k algatatud Logi tn 8, 9 ja 10 detailplaneeringule, 19. aprilli 2006 korraldusega nr 738‑k algatatud Vanasadama ja Linnahalli vahelise maa-ala detailplaneeringule ja Mere pst 20 kinnistu ja lähiala detailplaneeringule mitte hiljem kui 3 kuu jooksul kõigi nimetatud detailplaneeringute kehtestamise otsuse vastuvõtmisest arvates;

1.6 hoonestaja kohustub Tallinna Linnaplaneerimise Ameti poolt kinnitatud ehitusprojektide kohaselt ning ehituslubade alusel:

1.6.1 rekonstrueerima (mitte lammutama) punktis 1.5.2 nimetatud arhitektuurikonkursi tulemuste alusel Tallinna Linnahalli kontserdisaaliga konverentsikeskuseks (edaspidi konverentsikeskus), mis võimaldab rahvusvaheliste konverentside läbiviimist, säilitades 4 300‑k kohalise kontserdisaali ja fuajee-garderoobikompleksi ning sadama funktsioneerimiseks vajalikud ruumid;

1.6.2 rekonstrueerima Mere pst 20E ja Mere pst 20C kinnistutel paiknevad kaid ja kaldakindlustused ning rajama rannapromenaadi osa ja säilitama Mere pst 20E kinnistul paikneva sadama funktsiooni;

1.6.3 ehitama kinnistutele kooskõlas kehtestatud detailplaneeringutega:

1.6.3.1 konverentsikeskuse teenindamiseks vajalikud hooned, sealhulgas hotelli ja muud hooned;

1.6.3.2 sõiduteed, kõnniteed, haljasalad, rannapromenaadi, koos tänavavalgustuse ning liikluskorraldusvahenditega ning muud detailplaneeringutega ettenähtud avalikult kasutatavad rajatised;

1.6.3.3 konverentsikeskuse ja punktis 1.6.3.1 nimetatud hoonete teenindamiseks vajalikud tehnovõrgud ja ‑rajatised;

1.6.4 vormistama punktis 1.6.1 kuni 1.6.3 nimetatud ehitiste kasutusload mitte hiljem kui 24 kuu jooksul hoonestusõiguse tekkimisest arvates;

1.7 hoonestaja kohustub:

1.7.1 kasutama konverentsikeskust punktis 1.6.1 nimetatud otstarbel ja punktis 1.6.3.2 nimetatud hooneid konverentsikeskuse teenindamiseks vajalike hoonetena;

1.7.2 kandma täielikult konverentsikeskuse ja ehitatavate hoonete turustriskid;

1.7.3 tagama tasuta Tallinna Linnahalli välistreppide ja katusel asuva estakaadi avaliku kasutamise (sealhulgas läbipääsuks mere äärde) detailplaneeringuga määratud ulatuses ööpäevaringselt kõigi isikute poolt jalgsi piiramatult arv kordi;

1.7.4 täitma tehnovõrkude ja ‑rajatiste valdajate või omanike poolt antud tehnilisi tingimusi ehitiste ehitamise ning kasutamise kohta;

1.7.5 kindlustama hoonestusõiguse seadmisel kinnistul asuvad ja hoonestusõiguse alusel püstitatavad hooned kogu hoonestusõiguse kestvuse ajaks. Kui hooned hävivad tervikuna või osaliselt, on hoonestaja kohustatud need oma kulul uuesti üles ehitama või taastama 2 aasta jooksul;

1.7.6 hoidma ehitised ja kinnistud alaliselt heas seisukorras. Korrashoiuks vajalikud parandustööd ja uuendused on hoonestaja kohustatud teostama kinnistu omaniku (linnavara valitseja) määratud tähtajaks. Kui hoonestaja ei täida kinnistu omaniku nõuet korrasoleku seisundi loomise kohta kinnistu omaniku

nõutud tähtjaks, on kinnistu omanik õigustatud laskma teostada vajalikud tööd hoonestaja kulul;

1.7.7 nõustuma realservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmisega olemasolevate või rajatavate tehnovõrkude- ja rajatiste teenindamiseks ja remontimiseks selle eest tasu nõudmata;

1.8 hoonestaja kohustub maksma kinnistu omanikule:

1.8.1 hoonestusõiguse aastatasu, mille suurus iga detailplaneeringu kohaselt punktis 1.6.3.1 nimetatud hoonete ehitamiseks moodustatavate kinnistute puhul moodustab kinnistute erakorralisel hindamisel määratud turuväärtusest 8% ning Mere pst 20, Mere pst 20d, Mere pst 20E ja Mere pst 20C kinnistutest moodustatavate kinnistute puhul ja punktis 1.6.3.2 nimetatud ehitiste ehitamiseks ettenähtud kinnistute puhul kinnistute maa maksustamishinnast äri- ja tootmismaa puhul 5%, transpordimaa puhul 4% ja muude katastriüksuste sihtotstarvete puhul 2%. Kinnistute hindamisel ei arvestata kinnistuid koormavaid hoonestusõigusi. Hoonestusõiguse aastatasu kaks korda aastas võrdsetes osades iga aasta 10. jaanuariks ja 10. juuliks järgneva poolaasta eest ette. Hoonestusõiguse tasu ajavahemiku eest hoonestusõiguse kinnistamise päevast kuni esimese maksetähtjani proportsionaalselt päevade arvule kümne tööpäeva jooksul pärast hoonestusõiguse kinnistamist. Igakordne hoonestusõiguse poolaastatasu loetakse tasutuks selle laekumisest kinnisasja omaniku pangakontole;

1.8.2 hoonestusõiguse aastatasu uues suurus alates maksetähtjast, mis järgneb kinnistu omaniku poolt hoonestajale kirjaliku teatamise päevale. Hoonestusõiguse aastatasu muudetakse vastavalt maa maksustamishinna muutumisele. Hoonestusõiguse aastatasu kuulub muutmisele kolme aasta möödudes hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest ning uuesti iga kolme aasta möödudes viimasest tasu muutmisest. Hoonestusõiguse aastatasu uus suurus saadakse liites kehtivale hoonestusõiguse aastatasule suuruse, mis saadakse uue maa maksustamishinna ja kehtinud maa maksustamishinna, mis kehtis vahetult enne uue maa maksustamishinna kehtestamist, vahe korrutamisel kordajaga 0,05 äri- ja tootmismaa osas, kordajaga 0,04 transpordimaa osas ja kordajaga 0,02 muude katastriüksuste sihtotstarvete puhul. Hoonestusõiguse aastatasu uus suurus ei või olla väiksem hoonestusõiguse kinnistusraamatusse kandmisel kehtinud hoonestusõiguse aastatasust. Tasu muutmine ei ole seotud kinnistu või seda koormava hoonestusõiguse turuväärtuse muutmisega. Hoonestusõiguse aastatasu muutmisel kohustub hoonestaja sõlmima asjaõiguslepingu kinnisasja omaniku poolt teatatud ajal hoonestusõiguse aastatasu uue suuruse kandmiseks kinnistusraamatusse. Hoonestusõiguse aastatasu muutmisega seotud kulud – notaritasu ja riigilõivu tasub hoonestaja;

1.8.3 hoonestusõiguse aastatasu ja punkti 1.7.6 kohaselt esitatud arvete mittetähtaegsel tasumisel 0,1% viivist tasumata summalt iga tasumisega viivitatud päeva eest;

1.9 hoonestaja kohustub maksma kinnisasja omanikule leppetrahvi järgmiselt:

1.9.1 punktis 1.6.4 nimetatud ehitiste kasutuslubade vormistamise tähtajast mittekinnipidamise korral ja punktis 1.7.5 nimetatud hoonete uuesti ülesehitamise või taastamise kohustuse mittetäitmisel leppetrahvi 1% hoonestusõiguse aastatasust iga viivitatud päeva eest;

1.9.2 punktides 1.11 ja 1.13 nimetatud kinnistu ehitistest vabastamise kohustuse mittetäitmise korral leppetrahvi 1% hoonestusõiguse aastatasust iga viivitatud päeva eest;

1.9.3 konverentsikeskuse ja punktis 1.6.3.1 nimetatud hoonete mittesihotstarbelise kasutamise korral mittesihotstarbelise kasutamise aja eest proportsionaalselt päevade arvule leppetrahvi hoonestusõiguse aastatasu suuruses summas, mida ei käsitleta hoonestusõiguse tasu suurendamisena;

1.9.4 punktis 1.7.3 nimetatud kohustusest mittekinnipidamise korral kohustusest mittekinnipidamise iga päeva eest kinnistu omanikule leppetrahvi 10 000 krooni;

1.9.5 punktis 1.5 nimetatud tähtaegadest ja/või kohustustest mittekinnipidamise korral tähtaegadest ja/või kohustusest mittekinnipidamise iga päeva eest kinnistu omanikule leppetrahvi 10 000 krooni;

1.10 hoonestusõiguse koormamiseks asjaõigusega ja hoonestusõiguse võõrandamiseks on vajalik kinnistu omaniku nõusolek ning kinnistu omanikul on hoonestusõiguse võõrandamise korral ostueesõigus. Võõrandamiseks nõusoleku andmise tingimuseks on kinnistu omaniku ja hoonestaja vahel sõlmitud võlaõiguslike kokkulepete ülevõtmine hoonestusõiguse omandaja poolt;

1.11 kinnistu omanikul on õigus nõuda punktis 1.6.4 nimetatud ehitiste kasutuslubade vormistamise tähtajast mittekinnipidamisel või punktis 1.7.5 nimetatud hoonete uuesti ülesehitamise või taastamiskohustuse tähtajast mittekinnipidamisel või ehitiste kasutamisel muul otstarbel kui on sätestatud punktis 1.7.1 või kui hoonestaja ei tasu tähtaegselt hoonestusõiguse tasu või kui hoonestaja rikub oluliselt oma muid lepingulisi kohustusi, hoonestaja nõusolekut hoonestusõiguse enda nimele kandmiseks või hoonestusõiguse üleandmist tema poolt nimetatud isikule. Kinnistu omanik ei maksa hüvitist hoonestusõiguse omanikule langemise eest. Hoonestusõiguse kinnistu omanikule langemisel on hoonestaja kohustatud kinnistu omaniku nõudmisel hoonestusõiguse alusel ehitatud ehitised kinnistu omaniku määratud

tähtjaks kinnistult ära vedama, väljaarvatud konverentsikeskuse ja punktis 1.6.2 nimetatud kaid ja kaldakindlustused;

1.12 kinnistu omanikul on õigus mitte hiljem kui üks aasta enne hoonestusõiguse tähtaja saabumist nõuda ehitise endale jätmist. Hoonestusõiguse lõppemisel selle tähtaja möödumise tõttu peab kinnistu omanik maksma hoonestajale hüvitist kinnistule jääva ehitise eest hoonestusõiguse hariliku väärtuse (turuväärtuse) ulatuses. Kinnistu omanik vabaneb hüvitise maksmisest, kui ta pikendab hoonestusõiguse tähtaega ehitise eeldatava püsimise aja lõpuni. Kui hoonestaja ei nõustu tähtaja pikendamisega, kaotab ta õiguse hüvitisele. Juhul, kui pooled ei jõua kokkuleppele hoonestusõiguse turuväärtuses, valivad nad ühiselt eksperdi turuväärtuse kindlakstegemiseks, kes määrab hoonestusõiguse turuväärtuse hoonestusõiguse tähtaja saabumise hetkel;

1.13 hoonestusõiguse tähtaja saabumisel kohustub hoonestaja kinnistu omaniku nõudmisel vabastama kinnistu tema poolt kinnistule hoonestusõiguse alusel rajatud ehitistest. Kinnistu omanik on kohustatud esitama nõude kinnistu ehitistest vabastamiseks vähemalt 1 aasta enne tähtaja lõppu;

1.14 punktides 1.12 ja 1.13 sätestatu ei kehti Mere pst 20 kinnistul asuva konverentsikeskuseks rekonstrueeritava Tallinna Linnahalli suhtes. Hoonestusõiguse lõppemisel on kinnistu omanikul õigus nõuda mitte hiljem kui üks aasta enne hoonestusõiguse tähtaja saabumist konverentsikeskuse hoone endale jätmist. Hoonestusõiguse tähtaja lõppemisel või hoonestusõiguse omanikule langemisel ei maksa kinnistu omanik hoonestajale hüvitist kinnistule jääva konverentsikeskuse hoone eest, kuna hoonestusõiguse seadmisel anti hoonestusõiguse oluliseks osaks muutuv hoone hoonestajale üle tasuta. Samuti ei hüvita kinnistu omanik hoonestajale hoone rekonstrueerimiseks ning parendamiseks tehtud kulutusi;

1.15 kõik hoonestusõigustega koormatud kinnistutel lasuvad maksud tasub ja avalik-õiguslikud koormatud kannab hoonestaja;

1.16 hoonestaja kohustub projekteerima ja ehitama Logi tänav lõik T‑2 kinnistule (kinnistusregistriosa nr 3305501, katastritunnus 78401:114:1560, pindala 10 493 m², sihtotstarve transpordimaa) avalikult kasutatava tee, tehnovõrgud ja –rajatised, koos tänavavalgustuse ja liikluskorraldusvahenditega ning sõlmima selleks Tallinna linnaga vastava lepingu juhul, kui Logi tänav lõik T‑2 kinnistule ei ole teed ehitatud enne punktis 1.6.3.1 nimetatud hoonete ehitamiseks ehituslubade väljastamist. Hoonestaja kohustub vormistama eelnimetatud rajatiste kasutusload punktis 1.6.4 nimetatud tähtjaks ja andma rajatised Tallinna linnale tasuta üle punktis 9.3 nimetatud tähtjaks;

1.17 kanda kinnistusraamatu hoonestusõiguse registriossa:

1.17.1 punktis 1.8.1 nimetatud tingimused reaalkoormatisena. Hoonestusõiguse aastatasu tagav reaalkoormatis jääb püsima, kui omanik reaalkoormatise alusel või mõne teise eespool või samal järjekohal asuva piiratud asjaõiguse omanik hoonestusõigusele sissenõude pöörab;

1.17.2 punktis 1.8.2 nimetatud tingimused märkena reaalkoormatisega samale järjekohale;

1.17.3 punktides 1.1, 1.2, 1.6, 1.7.1, 1.7.3, 1.7.5, 1.7.6, 1.9.1 kuni 1.9.4, 1.10 kuni 1.14 nimetatud tingimused.

2. Määrata avalikul kirjalikul enampakkumisel hoonestusõiguse seadmise tasu algsuuruseks 60 363 666 krooni, mis võrdub kolmekordse hoonestusõiguse aastatasuga. Hoonestusõiguse seadmise tasu algsuuruse määramisel aluseks võetud hoonestusõiguse aastatasu moodustab:

2.1 Mere pst 20 kinnistu maa maksustamishinnast 2% (359 756 krooni);

2.2 Mere pst 20C kinnistu maa maksustamishinnast 4% (58 984 krooni);

2.3 Mere pst 20E kinnistu maa maksustamishinnast 4% (153 416 krooni);

2.4 Mere pst 20d kinnistu maa maksustamishinnast 2% (7 166 krooni);

2.5 Logi tn 7 kinnistu turuväärtusest 8% (15 920 000 krooni);

2.6 Logi tn 9 kinnistu turuväärtusest 8% (3 760 000 krooni).

3. Määrata avaliku kirjaliku enampakkumise tagatisraha suuruseks 30 181 833 krooni, mis peab olema laekunud pakkumiste esitamise tähtajale eelneval tööpäeval Tallinna Maa-ameti arvelduskontole. Tagatisraha asemel võib esitada tagasivõtmatu pangagarantii, mis peab olema esitatud Tallinna Maa-ametile pakkumiste esitamise tähtajale eelneval tööpäeval. Isikute, kellelt ei ole nimetatud tähtajaks tagatisraha laekunud või kes ei ole tagasivõtmatut pangagarantiid tähtajaks esitanud, esitatud pakkumisi ei avata ja tagastatakse esitajale.

4. Hoonestusõiguse seadmiseks korraldatavast avalikust kirjalikust enampakkumisest võib osa võtta pakkuja, kes vastab järgmistele tingimustele:

4.1 pakkuja peab olema seaduse kohaselt registreeritud äriregistris;

4.2 pakkuja peab olema maksevõimeline, tema vara ei tohi olla sekvestreeritud ja tema suhtes ei tohi olla algatatud likvideerimismenetlust ega tehtud pankrotiotsust;

4.3 pakkuja peab olema täitnud kõik oma kohustused riiklike ja kohalike maksude osas;

4.4 pakkuja on nõus kõigi hoonestusõiguse seadmise tingimustega ning hoonestusõiguste tasuta võõrandamise tingimustega.

5. Enampakkumise võitjaks on kõige kõrgemat hoonestusõiguse seadmise tasu pakkunud isik.

6. Enampakkumise võitja kohustub:

6.1 sõlmima hoonestusõiguse seadmise võlaõigusliku lepingu 2 kuu jooksul enampakkumise tulemuste kinnitamisest arvates;

6.2 maksuma hoonestusõiguse seadmise tasu Tallinna Maa-ameti arvelduskontole hoonestusõiguse seadmise võlaõiguslepingu sõlmimise ajaks;

6.3 sõlmima hoonestusõiguse seadmise asjaõiguslepingu 3 kuu jooksul Mere pst 20, Mere pst 20C, Mere pst 20E, Mere pst 20d, Logi tn 7 ja Logi tn 9 ning Logi tänava lõik T‑2 kinnistutest detailplaneeringute kohaselt moodustatavate maaüksuste maakatastris registreerimisest arvates;

6.4 võõrandama tasuta Tallinna linnale detailplaneeringutega avalikuks kasutamiseks ettenähtud kinnistutele ning Mere pst 20C ja Mere pst 20E (millel asuvad kaldakindlustused ja kaid) kinnistutele seatud hoonestusõigused pärast punktides 1.6.2 ja 1.6.3.2 nimetatud ehitiste kasutuslubade vormistamist. Hoonestusõiguste tasuta võõrandamise võlaõigusliku lepingu sõlmima samaaegselt hoonestusõiguse seadmise asjaõiguslepinguga ning hoonestusõiguste tasuta võõrandamise asjaõiguslepingu 1 kuu jooksul pärast kõikide punktide 1.6.2 ja 1.6.3.2 kohaselt ehitatavate ehitiste kasutuslubade vormistamist. Kohustuse mittekohase täitmise korral kohustub hoonestaja tasuma leppetrahvi 10 000 krooni päevas iga kinnistu kohta;

6.5 tasuma Mere pst 20, Mere pst 20C, Mere pst 20E Mere pst 20d, Logi tn 7 ja Logi tn 9 ning Logi tänava lõik T‑2 kinnistutest detailplaneeringute kohaste kinnistute moodustamisega, hoonestusõiguste seadmisega ja punktis 9 nimetatud hoonestusõiguste tasuta võõrandamisega seotud kulud, notaritasud ja

riigilõivud.

7. Hoonestusõiguse seadmise võlaõiguslikust lepingust on õigus taganeda:

7.1 kummalgi poolel:

7.1.1 kui teine pool rikub oluliselt hoonestusõiguse seadmise võlaõigusliku lepingu tingimusi;

7.1.2 kui Tallinna Linnavalitsus ei kiida heaks punktis 1.5.2 nimetatud arhitektuurikonkursi tulemusi või punktis 1.5.1 nimetatud detailplaneering ei ole algatatud 14 kuu jooksul hoonestusõiguse seadmise võlaõigusliku lepingu sõlmimisest arvates või ei ole kehtestatud 24 kuu jooksul detailplaneeringu koostamise algatamise korralduse vastuvõtmisest arvates;

7.2 Tallinna linnal, kui hoonestaja ei ole ilmunud notari juurde sõlmima hoonestusõiguse seadmise asjaõiguslepingut ja punktis 9 nimetatud hoonestusõiguse tasuta võõrandamise võlaõiguslikku lepingut 6 kuu jooksul Mere pst 20, Mere pst 20C, Mere pst 20E, Mere pst 20d, Logi tn 7 ja Logi tn 9 kinnistutest detailplaneeringute kohaselt moodustatavate maaüksuste maakatastris registreerimisest arvates.

8. Hoonestusõiguse seadmise võlaõiguslikust lepingust taganemise korral ei nõua kumbki pool teiselt poolelt hoonestusõiguse seadmise võlaõiguslikust lepingust tulenevate kohustuste täitmiseks tehtud kulutuste hüvitamist ning hoonestaja ei nõua Tallinna linnalt hoonestusõiguse seadmise tasu hüvitamist. Hoonestajal on õigus nõuda hoonestusõiguse seadmise tasu hüvitamist juhul, kui hoonestaja taganeb punktis 7.1.1 nimetatud alusel või kui Tallinna Linnavalitsus ei kiida heaks punktis 1.5.2 nimetatud nõuete kohaselt korraldatud arhitektuurikonkursi tulemusi või kui Tallinna linn on otsustanud mitte kehtestada punktis 1.5.2 nimetatud arhitektuurikonkursi tulemustest lähtuvalt ja punktis 1.6.1 nimetatud tingimusi arvestades koostatud detailplaneeringut. Juhul, kui hoonestaja taganeb punktis 7.1.1 nimetatud alusel või kui Tallinna linn on otsustanud mitte kehtestada punktis 1.5.2 nimetatud arhitektuurikonkursi tulemustest lähtuvalt ja punktis 1.6.1 nimetatud tingimusi arvestades koostatud detailplaneeringut, hüvitab Tallinna linn hoonestajale detailplaneeringu koostamiseks tehtud dokumentaalselt tõestatud vajalikud kulutused.

9. Omandada detailplaneeringuga avalikuks kasutamiseks ettenähtud punktis 1.6.3.2 nimetatud ehitiste kinnistutele ning Mere pst 20C ja Mere pst 20E kinnistutele seatud hoonestusõigused Tallinna linnale järgmiste tingimustega:

9.1 hoonestusõigused võõrandatakse tasuta ning hoonestajale ei hüvitata hoonestusõiguse alusel ehitatud ehitiste projekteerimiseks ja ehitamiseks tehtud kulutusi;

9.2 hoonestusõiguse tasuta võõrandamise võlaõiguslik leping sõlmitakse samaaegselt hoonestusõiguse seadmise asjaõiguslepinguga;

9.3 hoonestusõiguse tasuta võõrandamise asjaõigusleping sõlmitakse 1 kuu jooksul pärast kõikide punktide 1.6.2 ja 1.6.3.2 kohaselt ehitatavate ehitiste kasutuslubade vormistamist. Kohustuse mittekohase täitmise korral kohustub hoonestaja tasuma leppetrahvi 10 000 krooni päevas iga kinnistu kohta.

10. Tallinna Linnavalitsusel:

10.1 kinnitada konverentsikeskuse ruumiprogramm enne hoonestusõiguse seadmise enampakkumise väljakuulutamist;

10.2 otsustada punktis 1.5.2 nimetatud arhitektuurikonkursi tulemuste heakskiitmine.

11. Tallinna Maa-ametil:

11.1 moodustada avaliku kirjaliku enampakkumise läbiviimiseks komisjon Tallinna Linnavolikogu kõigi fraktsioonide, Tallinna Linnavalitsuse, Tallinna Maa-ameti, Tallinna Linnaplaneerimise Ameti, Tallinna Kesklinna Valitsuse ja Põhja-Tallinna Valitsuse esindajatest ning kutsuda komisjoni koosseisu arhitekt Raine Karp;

11.2 määrata avalikul kirjalikul enampakkumisel osalemiseks esitatavad andmed ja dokumendid ning enampakkumise läbiviimise menetlus;

11.3 korraldada hoonestusõiguse seadmiseks avalik kirjalik enampakkumine;

11.4 korraldada hoonestusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimine;

11.5 korraldada punktis 9 nimetatud hoonestusõiguste tasuta võõrandamise võlaõigusliku lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimine;

11.6 teha otsus teatavaks Tallinna Linnaplaneerimise Ametile, Tallinna Ettevõtlusametile, Tallinna Elamumajandusametile, Tallinna Kultuuriväärtuste Ametile, Tallinna Transpordiametile, Tallinna Kommunaalametile, Tallinna Kesklinna Valitsusele, Põhja-Tallinna Valitsusele, Tallinna Linnahalli

Aktsiaseltsile ja avaldada ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teateid.

12. Tallinna Elamumajandusametil koos Tallinna Linnahalli Aktsiaseltsiga ja Tallinna Transpordiametil koos Tallinna Kommunaalametiga anda hoonestajale üle Mere pst 20E kinnistul asuv kai ja kaldakindlustus, Mere pst 20C kinnistul asuv kai ja kaldakindlustus ning Mere pst 20 kinnistul asuv hoone, mis hoonestusõiguse seadmisega seoses muutuvad hoonestusõiguse oluliseks osaks ja nende päraldiseks olevad dokumendid – plaanid, üürilepingud jne. Üleandmine vormistada üleandmis-vastuvõtmisaktiga 2 kuu jooksul hoonestusõiguse seadmise asjaõiguslepingu sõlmimisest arvates.

13. Tallinna Linnaplaneerimise Ametil sõlmida punktis 1.5.2 nimetatud arhitektuurikonkursi tulemuste alusel punktis 1.5.6 nimetatud isikuga (detailplaneeringu koostaja) Mere pst 20 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise õiguse üleandmise leping, milles näha ette detailplaneeringu koostaja kohustus anda kõigi nõuete kohaselt kooskõlastatud detailplaneering Tallinna Linnaplaneerimise Ametile üle mitte hiljem kui 6 kuud detailplaneeringu algatamise otsusest arvates.

14. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Toomas Vitsut
Tallinna Linnavolikogu esimees

LISAD 1-6

LISA 7