

**REDAKTSIOON:**

Tlv k 20.04.2020 nr 484

**TALLINNA LINNAVALITSUS**  
**KORRALDUS**

Tallinn

Kai tn 4, Kuunari tn 1 ja Laeva tn 1 kinnisasjadele isikliku kasutusõiguse seadmise taotlemine

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 1 lg 4, § 3 lg 3, § 4 lg 1 p 8 ja § 6 lg 3, asjaõigusseaduse § 64<sup>1</sup>, § 225, § 228, võlaõig

1. Taotleda Tallinna linna, edaspidi *õigustatud isik*, kasuks isikliku kasutusõiguse seadmist Kai tn 4 kinnisasjale (kinnistusregistriosa nr 8439150, katastritunnus 78401:101:2608, pindala 5307 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ärimaa 65%, elamumaa 35%), Kuunari tn 1 kinnisasjale (kinnistusregistriosa nr 3106501, katastritunnus 78401:101:2611, pindala 18177 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ärimaa 85%, elamumaa 15%) ja Laeva tn 1 kinnisasjale (kinnistusregistriosa nr 8439250, katastritunnus 78401:101:2609, pindala 5057 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ärimaa 100%), edaspidi kõik koos *kinnisasjad*, parkimiskohtade avaliku kasutamise tagamiseks järgmiste tingimustega:

1.1 isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult;

1.2 õigustatud isik isikliku kasutusõiguse eest kinnisasjade omanikule tasu ei maksa;

1.3 isikliku kasutusõiguse alaks on 6043 m<sup>2</sup> suurune osa kinnisasjadel asuva hoone (ehitisregistri kood 121268784), edaspidi *hoone*, esimesel maa-alusel korrusel (-1 korrusel) asuvas parklas, mis on korralduse lisaks oleval skeemil tähistatud viirutusega - isikliku kasutusõiguse ala;

(Tlv k 20.04.2020 nr 484)

1.4 õigustatud isikul on õigus:

1.4.1 kasutada avalikuks parkimiseks isikliku kasutusõiguse alal paiknevat 242 parkimiskohta, edaspidi *avalikud parkimiskohad*, kõigi isikute poolt ööpäevaringselt piiramatult aja jooksul piiramatult arv kordi vastavalt projekteerimistingimustele, liikluskorraldusele ja õigustatud isiku poolt kooskõlastatud parkla

sisekorra eeskirjadele hoonele kasutusloa väljastamisest arvates;

(Tlv k 20.04.2020 nr 484)

1.4.2 kasutada avalikele parkimiskohtadele ööpäevaringselt samu juurdepääse nii tänavalt kui hoone sees, mis on hoone ehitusprojekti ette nähtud hoone teistele parkimiskohtadele juurdepääsuks;

1.4.3 igal ajal kontrollida kinnisasjade omaniku poolt isikliku kasutusõiguse tingimuste täitmist avalike parkimiskohtade kasutamise võimaldamisel;

1.5 kinnisasjade omanik kohustub:

1.5.1 paigaldama hiljemalt hoonele kasutusloa andmise ajaks, kooskõlastatult õigustatud isikuga, vajalikud viidad ja juhised, et oleks mõistlikult arusaadav, et hoones asuvad avalikud parkimiskohad ja juurdepääs nendeni;

1.5.2 tähistama avalikud parkimiskohad selliselt, et need oleks mõistlikult arusaadavalt eristatud teistest samal korrusel asuvatest parkimiskohtadest juhul, kui parklas olevad ülejäänud parkimiskohad või mõned nendest ei ole kinnisasjade omaniku poolt antud avalikkusele kasutamiseks;

1.5.3 hoidma avalikud parkimiskohad ja nende juurdepääsud, samuti punktis 1.5.1 nimetatud viidad ja juhised ning punktis 1.5.2 nimetatud avalike parkimiskohtade tähistused oma kulul korras nõudmata õigustatud isikult vastavate kulude hüvitamist;

1.5.4 hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab isikliku kasutusõiguse ala sihipärasest kasutamist;

1.5.5 korraldama parkla haldamist ja opereerimist tagades isikliku kasutusõiguse tingimuste täitmise;

1.5.6 kinnisasjade koormamisel piiratud asjaõigustega teavitama isikuid, kelle kasuks kinnisasi koormatakse, käesolevas korralduses nimetatud isiklikust kasutusõigusest;

1.5.7 kinnisasjade võõrandamisel andma isikliku kasutusõiguse seadmise võlaõiguslikest kokkulepetest tulenevad õigused ja kohustused üle kinnisasja(de) omandaja(te)le. Nimetatud kohustuse rikkumise korral maksab kinnisasjade omanik iga võõrandatud kinnisasja osas õigustatud isikule leppetrahvi 3000 eurot;

1.5.8 tasuma punktis 1.5, 1.6.1 ja 1.6.2 nimetatud kohustuste, v.a punktis 1.5.7 nimetatud kohustuse, igakordse rikkumise eest leppetrahvi 500 eurot, kui rikkumist, v.a punktis 1.6.1 nimetatud kohustuse

rikkumist, ei ole heastatud seitsme päeva jooksul rikkumisest teatamisest;

1.6 kinnisasjade omanikul on õigus:

1.6.1 võtta avalike parkimiskohtade kasutamise eest nende kasutajatelt tasu, mis ei või olla kõrgem kui 90% tööpäeva päevasel ajal kehtivast Tallinna südalinna avaliku tasulise parkimisala parkimistasust. Tasu maksmise kohustus ei tohi tekkida varem kui 15 minutit pärast parklasse sisenemist;

1.6.2 kehtestada avalike parkimiskohtade hooldus- ja remonttööde läbiviimiseks avalike parkimiskohtade kasutamise ajutised piirangud mõistlikuks ajaks, st ajaks, mis on tavapärase hoones oleva parkla hooldus- ja remonttööde tegemisel, teavitades nimetatud tööde tegemisest ja kestusest Tallinna Transpordiametit e-posti teel ette vähemalt seitse päeva juhul kui hooldus- või remonttöö teostamisel ei ole parkimiskohta võimalik kasutada rohkem kui kuus järjestikust tundi;

1.7 taotleda isikliku kasutusõiguse kandmist kinnistusraamatusse;

1.8 isikliku kasutuseõiguse seadmisega seotud kulud (notari tasu ja riigilõiv) tasub õigustatud isik.

2. Nõustuda kinnisasjade koormamisega servituutidega ja muude asjaõigustega, mis ei takista isikliku kasutusõiguse teostamist.

3. Määrata Tallinna Transpordiamet isikliku kasutusõiguse valitsejaks isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest arvates.

4. Tallinna Linnavaarametil:

4.1 korraldada isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimine ning kinnistamisavalduse tegemine;

4.2 tasuda punktis 1.8 nimetatud kulud;

4.3 teha korraldus teatavaks Porto Franco OÜle ja Tallinna Transpordiametile.

5. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

Kai tn 4, Kuunari tn 1 ja Laeva tn 1 kinnisasjadele isikliku kasutusõiguse seadmise taotlemine

Mihhail Kõlvart  
LinnapeaToomas Sepp  
Linnasekretär