



KORRALDUS

10.06.2025 nr 583

Isiklike kasutusõiguste seadmine enampakkumise korras

[Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse](#) § 30 lg 1 p 3 alusel, kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 4. novembri 2010 määruse nr 51 „[Linna kinnisasja reaalservituudi ja isikliku kasutusõigusega koormamise kord](#)“ § 1 lg-ga 2, §-ga 4 ja 13. juuni 2013 määruse nr 32 „[Linnavara kasutusse andmise kord](#)“ § 3 lg 1 p-ga 2 ja § 12 lg-ga 2

1. Seada J. Vilmsi tn 63 // Laagna tee T12 kinnisasjale (kinnistusregistriosa nr 625401, katastritunnus 78401:112:0470, pindala 64914 m², transpordimaa 100%), edaspidi *kinnisasi I*, isiklik kasutusõigus punktis 4 nimetatud enampakkumise võitnud isiku kasuks järgmiste tingimustega ja taotleda isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmist:

1.1 isikliku kasutusõiguse ala on kinnisasi I 190 m² suurune osa (ruumiandmete tunnus 785212), mis on korralduse lisaks 1 oleval skeemil tähistatud punase viirutusega - isikliku kasutusõiguse ala I;

1.2 õigustatud isikul on õigus ehitada isikliku kasutusõiguse alale I ajutine hoone (sõidukite selvepesula) ja seda teenindavad rajatised, koos edaspidi *ehitised*. Õigustatud isikul on ehitiste ehitamise, omamise ja kasutamise õigus. Isikliku kasutusõiguse ala I valdus loetakse õigustatud isikule üle antuks isikliku kasutusõiguse seadmise asjaõiguslepingu sõlmimisega;

1.3 isikliku kasutusõiguse tähtaeg on kümme aastat arvates isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest. Kinnisasi I omanikul on õigus lõpetada isikliku kasutusõiguse seadmise leping kahe aastase etteteatamisega olukorras, kus isikliku kasutusõiguse ala I on vajalik avalikuks otstarbeks või linna ülesannete täitmiseks. Kinnisasi I omanik ei tasu õigustatud isikule isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ennetähtaegse lõpetamisega seonduvalt hüvitist, sh saamata jäänud tulu eest;

1.4 isikliku kasutusõiguse tasu on elektroonilisel enampakkumisel tehtud kõrgeim pakkumus, mis fikseeritakse isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus;

1.5 õigustatud isik kohustub:

1.5.1 taotlema ehitiste ehitamiseks projekteerimistingimused, korraldama sellele vastava ehitusprojekti koostamise, taotlema ehitusloa ja ehitama ehitised vastavalt ehitusprojektile ja ehitusloale valmis ning saama kasutusloa hiljemalt kaheteistkümne kuu jooksul isikliku kasutusõiguse seadmise asjaõiguslepingu sõlmimisest arvates;

1.5.2 vormistama ehitiste kasutusloa tähtpäeva saabumise ajaks uue kasutusloa selliselt, et kasutusloa kehtib kuni isikliku kasutusõiguse lõppemise tähtpäevani;

1.5.3 hoidma ehitised ja isikliku kasutusõiguse ala I alaliselt heas seisukorras vastavalt Tallinna linnas kehtivale heakorraeeskirjale, täitma Tallinna jäätmehoolduseeskirja ning välireklaami ja teabe paigaldamise korra jm nõudeid;

1.5.4 sõlmima kommunaalteenuste (elektrienergia, vesi, kanalisatsioon jm) kasutamiseks lepingud teenuste osutajatega. Kinnisasi I omanik õigustatud isikule mistahes kõrvalkulusid ei hüvita;

1.5.5 maksma kinnisasi I omanikule:

1.5.5.1 isikliku kasutusõiguse eest punktis 1.4 nimetatud tasu. Tasu makstakse igakuiselt 10. kuupäevaks jooksva kuu eest ette. Tasu maksmise kohustus algab isikliku kasutusõiguse kandmisest kinnistusraamatasse ning lõpeb isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatust kustutamisega. Tasu suureneb iga aasta jaanuaris vastavalt Statistikaameti avaldatava tarbijahinnaindeksi muutuse protsendile eelmise aasta keskmisega võrreldes. Tarbijahinnaindeksi languse korral tasu ei muudeta;

1.5.5.2 isikliku kasutusõiguse tasu mittetähtaegsel tasumisel 0,05% viivist tasumata summalt iga tasumisega viivitatud päeva eest;

1.5.5.3 ehitiste kasutusloa vormistamise tähtaja ületamise korral leppetrahvi 10% isikliku kasutusõiguse kuutasust iga kohustuse täitmise tähtaega ületava päeva eest;

1.5.5.4 punktis 1.5.8 nimetatud isikliku kasutusõiguse ala kokku lepitud seisundis kinnisasja I omanikule üleandmise tähtaja ületamisel leppetrahvi 10% isikliku kasutusõiguse kuutasust iga valduse üleandmisega viivitatud päeva eest;

1.5.6 tasuma kõik isikliku kasutusõiguse seadmise, muutmise ja/või kustutamisega seotud kulud;

1.5.7 nõustuma kinnisasjale I teiste piiratud asjaõiguste seadmisega selle eest tasu nõudmata tingimusel, et see ei takista punktis 1 nimetatud isikliku kasutusõiguse teostamist;

1.5.8 isikliku kasutusõiguse lõppemisel isikliku kasutusõiguse ala I valduse kahe kuu jooksul kirjaliku üleandmis-vastuvõtmisaktiga kinnisasja I omanikule üle andma selle eest tasu nõudmata;

1.5.9 isikliku kasutusõiguse ala I valduse üleandmise ajaks ehitised omal kulul ära vedama, heakorrastama isikliku kasutusõiguse ala ja esitama kinnistamisavalduse isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatust kustutamiseks, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks ehitisi ära vedanud, on kinnisasja I omanikul õigus korraldada ehitiste ära vedamine ja maa-ala korrastamine õigustatud isiku kulul;

1.6 kinnisasja I omanik kohustub hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab kasutusõiguse ala I sihipärast kasutamist;

1.7 kinnisasja I omanikul on õigus isikliku kasutusõiguse seadmise leping erakorraliselt üles öelda, kui õigustatud isik rikub oluliselt lepingust tulenevaid kohustusi. Oluliseks rikkumiseks loetakse isikliku kasutusõiguse tasu mittemaksmist ja/või tähtajaks kasutusloa vormistamata jätmist ja/või isikliku kasutusõiguse ala mittesihotstarbelist kasutamist;

1.8 isikliku kasutusõiguse lõppemisel ei hüvita kinnisasja I omanik õigustatud isikule projekteerimistingimuste taotlemiseks, ehitiste projekteerimiseks, ehitamiseks, remontimiseks ja korrashoiu tagamiseks tehtud kulutusi;

1.9 isikliku kasutusõiguse seadmise asjaõigusleping sõlmitakse ühe kuu jooksul kinnisasjal I asuva olemasoleva ajutise hoone likvideerimisest. Kui õigustatud isik ei sõlmi isikliku kasutusõiguse seadmise asjaõiguslepingut nimetatud tähtajaks, kohustub ta tasuma leppetrahvi 10% isikliku kasutusõiguse kuutasust iga asjaõiguslepingu sõlmimise tähtaega ületava päeva eest.

1.10 kinnisasja I omanikul ja õigustatud isikul on õigus isikliku kasutusõiguse seadmise võlaõiguslikust lepingust ühepoolset ja sanktsioonideta taganeda, kui ilmnevad asjaolud, millest tulenevalt ei ole võimalik kinnisasjale I ajutist hoonet ehitada. Isikliku kasutusõiguse seadmise võlaõiguslikust lepingust taganemise korral ei nõua kumbki pool teiselt poolelt lepingust tulenevate kohustuste täitmiseks tehtud kulutuste hüvitamist;

1.11 kinnisasja I omanikul on õigus isikliku kasutusõiguse seadmise võlaõiguslikust lepingust ühepoolset taganeda, kui õigustatud isik ei ole ilmunud asjaõiguslepingut sõlmima ühe kuu jooksul punktis 1.9 nimetatud tähtpäevast arvates. Kinnisasja I omaniku poolt isikliku kasutusõiguse seadmise võlaõiguslikust lepingust taganemise korral ei nõua õigustatud isik kinnisasja I omanikult lepingust tulenevate kohustuste täitmiseks tehtud kulutuste hüvitamist.

2. Seada Paasiku tänav T2 kinnisasjale (kinnistusregistriosa nr 5160001, katastritunnus 78403:306:0380, pindala 5395 m², transpordimaa 100%), edaspidi *kinnisasi II*, isikliku kasutusõigus punktis 4 nimetatud enampakkumise võitnud isiku kasuks järgmiste tingimustega ja taotleda isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmist:

2.1 isikliku kasutusõiguse ala on kinnisasja II 57 m² suurune osa (ruumiandmete tunnus 785208), mis on korralduse lisaks nr 2 oleval skeemil tähistatud punase viirutusega - isikliku kasutusõiguse ala II;

2.2 õigustatud isikul on õigus ehitada isikliku kasutusõiguse alale II ajutine hoone (sõidukite selvepesula) ja seda teenindavad rajatised, koos edaspidi *ehitised*. Õigustatud isikul on ehitiste ehitamise, omamise ja kasutamise õigus. Isikliku kasutusõiguse ala II valdus loetakse õigustatud isikule üle antuks isikliku kasutusõiguse seadmise asjaõiguslepingu sõlmimisega;

2.3 isikliku kasutusõiguse tähtaeg on kümme aastat arvates isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest. Kinnisasja II omanikul on õigus lõpetada isikliku kasutusõiguse seadmise leping kahe aastase etteteatamisega olukorras, kus isikliku kasutusõiguse ala II on vajalik avalikuks otstarbeks või linna ülesannete täitmiseks. Kinnisasja II omanik ei tasu õigustatud isikule isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ennetähtaegse lõpetamisega seondult hüvitist, sh saamata jäänud tulu eest;

2.4 isikliku kasutusõiguse tasu on elektroonilise enampakkumise teel saadud kõrgeim pakkumus, mis fikseeritakse isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus;

2.5 õigustatud isik kohustub:

2.5.1 taotlema ehitiste ehitamiseks projekteerimistingimused, korraldama sellele vastava ehitusprojekti koostamise, taotlema ehitusloa ja ehitama ehitised vastavalt ehitusprojektile ja ehitusloale valmis ning saama kasutusloa hiljemalt kaheteistkümne kuu jooksul isikliku kasutusõiguse seadmise asjaõiguslepingu sõlmimisest arvates;

2.5.2 vormistama ehitiste kasutusloa tähtpäeva saabumise ajaks uue kasutusloa selliselt, et kasutusluba kehtib kuni isikliku kasutusõiguse lõppemise tähtpäevani;

2.5.3 hoidma ehitised ja isikliku kasutusõiguse ala II alaliselt heas seisukorras vastavalt Tallinna linnas kehtivale heakorraeeskirjale, täitma Tallinna jäätmehoolduseeskirja ning välireklaami ja teabe paigaldamise korra jm nõudeid;

2.5.4 sõlmima kommunaalteenuste (elektrienergia, vesi, kanalisatsioon jm) kasutamiseks lepingud teenuste osutajatega. Kinnisasja II omanik õigustatud isikule mistahes kõrvalkulusid ei hüvita;

2.5.5 maksma kinnisasja II omanikule:

2.5.5.1 isikliku kasutusõiguse eest punktis 2.4 nimetatud tasu. Tasu makstakse igakuiselt 10. kuupäevaks jooksva kuu eest ette. Tasu maksmise kohustus algab isikliku kasutusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse ning lõpeb isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatust kustutamisega. Tasu suureneb iga aasta jaanuaris vastavalt Statistikaameti avaldatava tarbijahinnaindeksi muutuse protsendile eelmise aasta keskmisega võrreldes. Tarbijahinnaindeksi languse korral tasu ei muudeta;

2.5.5.2 isikliku kasutusõiguse tasu mittetähtaegsel tasumisel 0,05% viivist tasumata summalt iga tasumisega viivitatud päeva eest;

2.5.5.3 ehitiste kasutusloa vormistamise tähtaja ületamise korral leppetrahvi 10% isikliku kasutusõiguse kuutasust iga kohustuse täitmise tähtaega ületava päeva eest;

2.5.5.4 punktis 2.5.8 nimetatud isikliku kasutusõiguse ala kokku lepitud seisundis kinnisasja II omanikule üleandmise tähtaja ületamisel leppetrahvi 10% isikliku kasutusõiguse kuutasust iga valduse üleandmisega viivitatud päeva eest;

2.5.6 tasuma kõik isikliku kasutusõiguse seadmise, muutmise ja/või kustutamisega seotud kulud;

2.5.7 nõustuma kinnisasjale II teiste piiratud asjaõiguste seadmisega selle eest tasu nõudmata tingimusel, et see ei takista punktis 2 nimetatud isikliku kasutusõiguse teostamist;

2.5.8 isikliku kasutusõiguse lõppemisel isikliku kasutusõiguse ala II valduse kahe kuu jooksul kirjaliku üleandmis-vastuvõtmisaktiga kinnisasja II omanikule üle andma selle eest tasu nõudmata;

2.5.9 isikliku kasutusõiguse ala II valduse üleandmise ajaks ehitised omal kulul ära vedama, heakorrastama isikliku kasutusõiguse ala ja esitama kinnistamisavalduse isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatust kustutamiseks, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks ehitisi ära vedanud, on kinnisasja II omanikul õigus korraldada ehitiste ära vedamine ja maa-ala korrastamine õigustatud isiku kulul;

2.6 kinnisasja II omanik kohustub hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist;

2.7 kinnisasja II omanikul on õigus isikliku kasutusõiguse leping erakorraliselt üles öelda, kui õigustatud isik rikub oluliselt isikliku kasutusõiguse seadmise lepingust tulenevaid kohustusi. Oluliseks rikkumiseks loetakse isikliku kasutusõiguse tasu mittemaksmist ja/või tähtajaks kasutusloa vormistamata jätmist ja/või isikliku kasutusõiguse ala mittesihotstarbelist kasutamist;

2.8 isikliku kasutusõiguse lõppemisel ei hüvita kinnisasja II omanik õigustatud isikule projekteerimistingimuste taotlemiseks, ehitiste projekteerimiseks, ehitamiseks, remontimiseks ja korrashoiu tagamiseks tehtud kulutusi;

2.9 isikliku kasutusõiguse seadmise asjaõigusleping sõlmitakse ühe kuu jooksul kinnisasjal II asuva olemasoleva ajutise hoone likvideerimisest. Kui õigustatud isik ei sõlmi isikliku kasutusõiguse seadmise asjaõiguslepingut nimetatud tähtajaks, kohustub ta tasuma leppetrahvi 10% isikliku kasutusõiguse kuutasust iga asjaõiguslepingu sõlmimise tähtaega ületava päeva eest;

2.10 kinnisasja II omanikul ja õigustatud isikul on õigus isikliku kasutusõiguse seadmise võlaõiguslikust lepingust ühepoolset ja sanktsioonideta taganeda, kui ilmnevad asjaolud, millest tulenevalt ei ole võimalik kinnisasjale II ajutist hoonet ehitada. Isikliku kasutusõiguse seadmise võlaõiguslikust lepingust taganemise korral ei nõua kumbki pool teiselt poolelt lepingust tulenevate kohustuste täitmiseks tehtud kulutuste hüvitamist;

2.11 kinnisasja II omanikul on õigus isikliku kasutusõiguse seadmise võlaõiguslikust lepingust ühepoolset taganeda, kui õigustatud isik ei ole ilmunud asjaõiguslepingut sõlmima ühe kuu jooksul punktis 2.9 nimetatud tähtpäevast arvates. Kinnisasja II omaniku poolt isikliku kasutusõiguse seadmise võlaõiguslikust lepingust taganemise korral ei nõua õigustatud isik kinnisasja II omanikult lepingust tulenevate kohustuste täitmiseks tehtud kulutuste hüvitamist.

3. Seada Peterburi tee 71b // Peterburi tee T3 kinnisasjale (kinnistusregistriosa nr 20224101, katastritunnus 78403:314:2920, pindala 151905 m², transpordimaa 100%), edaspidi *kinnisasi III*, isiklik kasutusõigus punktis 4 nimetatud enampakkumise võitnud isiku kasuks järgmiste tingimustega ja taotleda isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmist:

3.1 isikliku kasutusõiguse ala on kinnisasja III 93 m² suurune osa (ruumandmete tunnus 785199), mis on korralduse lisaks nr 3 oleval skeemil tähistatud punase viirutusega - isikliku kasutusõiguse ala III;

3.2 õigustatud isikul on õigus ehitada isikliku kasutusõiguse alale III ajutine hoone (sõidukite selvepesula) ja seda teenindavad rajatised, koos edaspidi *ehitised*. Õigustatud isikul on ehitiste ehitamise, omamise ja kasutamise õigus. Isikliku kasutusõiguse ala III valdus loetakse õigustatud isikule üle antuks isikliku kasutusõiguse seadmise asjaõiguslepingu sõlmimisega;

3.3 isikliku kasutusõiguse tähtaeg on kümme aastat arvates isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatusse kandmisest. Kinnisasja III omanikul on õigus lõpetada isikliku kasutusõiguse seadmise leping kahe aastase etteteatamisega olukorras, kus isikliku kasutusõiguse ala III on vajalik avalikuks otstarbeks või linna ülesannete täitmiseks. Kinnisasja

III omanik ei tasu õigustatud isikule isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ennetähtaegse lõpetamisega seondult hüvitist, sh saamata jäänud tulu eest;

3.4 isikliku kasutusõiguse tasu on elektroonilise enampakkumise teel saadud kõrgeim pakkumus, mis fikseeritakse isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus;

3.5 õigustatud isik kohustub:

3.5.1 taotlema ehitiste ehitamiseks projekteerimistingimused, korraldama sellele vastava ehitusprojekti koostamise, taotlema ehitusloa ja ehitama ehitised vastavalt ehitusprojektile ja ehitusloale valmis ning saada kasutusloa hiljemalt kaheteistkümne kuu jooksul isikliku kasutusõiguse seadmise asjaõiguslepingu sõlmimisest arvates;

3.5.2 vormistama ehitiste kasutusloa tähtpäeva saabumise ajaks uue kasutusloa selliselt, et kasutusluba kehtib kuni isikliku kasutusõiguse lõppemise tähtpäevani;

3.5.3 hoidma ehitised ja isikliku kasutusõiguse ala III alaliselt heas seisukorras vastavalt Tallinna linnas kehtivale heakorraeeskirjale, täitma Tallinna jäätmehoolduseeskirja ning välireklaami ja teabe paigaldamise korra jm nõudeid;

3.5.4 sõlmima kommunaalteenuste (elektrienergia, vesi, kanalisatsioon, jäätmekäitlus jm) kasutamiseks lepingud teenuste osutajatega. Kinnisasja III omanik õigustatud isikule mistahes kõrvalkulusid ei hüvita;

3.5.5 maksma kinnisasja III omanikule:

3.5.5.1 isikliku kasutusõiguse eest punktis 3.4 nimetatud tasu. Tasu makstakse igakuiselt 10. kuupäevaks jooksva kuu eest ette. Tasu maksmise kohustus algab isikliku kasutusõiguse kandmisest kinnistusraamatasse ning lõpeb isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatust kustutamisega. Tasu suureneb iga aasta jaanuaris vastavalt Statistikaameti avaldatava tarbijahinnaindeksi muutuse protsendile eelmise aasta keskmisega võrreldes. Tarbijahinnaindeksi languse korral tasu ei muudeta;

3.5.5.2 isikliku kasutusõiguse tasu mittetähtaegsel tasumisel 0,05% viivist tasumata summalt iga tasumisega viivitatud päeva eest;

3.5.5.3 ehitiste kasutusloa vormistamise tähtaja ületamise korral leppetrahvi 10% isikliku kasutusõiguse kuutasust iga kohustuse täitmise tähtaega ületava päeva;

3.5.5.4 punktis 3.5.8 nimetatud isikliku kasutusõiguse ala kokku lepitud seisundis kinnisasja III omanikule üleandmise tähtaja ületamisel leppetrahvi 10% isikliku kasutusõiguse kuutasust iga valduse üleandmisega viivitatud päeva eest;

3.5.6 tasuma kõik isikliku kasutusõiguse seadmise, muutmise ja/või kustutamisega seotud kulud;

3.5.7 nõustuma kinnisasjale III teiste piiratud asjaõiguste seadmisega selle eest tasu nõudmata tingimusel, et see ei takista punktis 3 nimetatud isikliku kasutusõiguse teostamist;

3.5.8 isikliku kasutusõiguse lõppemisel isikliku kasutusõiguse ala III valduse kahe kuu jooksul kirjaliku üleandmis-vastuvõtmisaktiga kinnisasja III omanikule üle andma selle eest tasu nõudmata;

3.5.9 isikliku kasutusõiguse ala III valduse üleandmise ajaks ehitised omal kulul ära vedama, heakorrad isikliku kasutusõiguse ala ja esitama kinnistamisavalduse isikliku kasutusõiguse kinnistusraamatust kustutamiseks, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Kui õigustatud isik ei ole tähtajaks ehitisi ära vedanud, on kinnisasja III omanikul õigus korraldada ehitiste ära vedamine ja maa-ala korradamine õigustatud isiku kulul;

3.6 kinnisasja III omanik kohustub hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab kasutusõiguse ala sihipärast kasutamist;

3.7 kinnisasja III omanikul on õigus isikliku kasutusõiguse leping erakorraliselt üles öelda, kui õigustatud isik rikub oluliselt isikliku kasutusõiguse seadmise lepingust tulenevaid kohustusi. Oluliseks rikkumiseks loetakse isikliku kasutusõiguse tasu mittemaksmist ja/või tähtajaks

kasutusloa vormistamata jätmist ja/või isikliku kasutusõiguse ala mittesihotstarbelist kasutamist;

3.8 isikliku kasutusõiguse lõppemisel ei hüvita kinnisasja III omanik õigustatud isikule projekteerimistingimuste taotlemiseks, ehitiste projekteerimiseks, ehitamiseks, remontimiseks ja korrashoiu tagamiseks tehtud kulutusi;

3.9 isikliku kasutusõiguse seadmise asjaõigusleping sõlmitakse ühe kuu jooksul kinnisasjal III asuva olemasoleva ajutise hoone likvideerimisest. Kui õigustatud isik ei sõlmi isikliku kasutusõiguse seadmise asjaõiguslepingut nimetatud tähtajaks, kohustub ta tasuma leppetrahvi 10% isikliku kasutusõiguse kuutasust iga asjaõiguslepingu sõlmimise tähtaega ületava päeva eest;

3.10 kinnisasja III omanikul ja õigustatud isikul on õigus isikliku kasutusõiguse seadmise võlaõiguslikust lepingust ühepoolset ja sanktsioonideta taganeda, kui ilmnevad asjaolud, millest tulenevalt ei ole võimalik kinnisasjale III ajutist hoonet ehitada. Isikliku kasutusõiguse seadmise võlaõiguslikust lepingust taganemise korral ei nõua kumbki pool teiselt poolelt lepingust tulenevate kohustuste täitmiseks tehtud kulutuste hüvitamist;

3.11 kinnisasja III omanikul on õigus isikliku kasutusõiguse seadmise võlaõiguslikust lepingust ühepoolset taganeda, kui õigustatud isik ei ole ilmunud asjaõiguslepingut sõlmima ühe kuu jooksul punktis 3.9 nimetatud tähtpäevast arvates. Kinnisasja III omaniku poolt isikliku kasutusõiguse seadmise võlaõiguslikust lepingust taganemise korral ei nõua õigustatud isik kinnisasja III omanikult lepingust tulenevate kohustuste täitmiseks tehtud kulutuste hüvitamist,

4. Korraldada kinnisasjale I, kinnisasjale II ja kinnisasjale III, koos edaspidi *kinnisasjad*, isiklike kasutusõiguste seadmiseks elektrooniline enampakkumine ja määrata sellel osalemise tingimused järgmiselt:

4.1 pakkumus tuleb esitada isikliku kasutusõiguse tasu kohta kuus, mille alghind on:

4.1.1 kinnisasjale I - 6,6 €/m² kohta kuus;

4.1.2 kinnisasjale II - 10,6 €/m² kohta kuus;

4.1.3 kinnisasjale III - 5,6 €/m² kohta kuus;

4.2 pakkumisel osaleja annab tagatise iga esitatava pakkumuse kohta, mis tagab seotuse oma pakkumusega ja tasub enampakkumise korraldajale tagatist raha „[Linnavara kasutusse andmise korra](#)“ § 16 ja 32 lõike 4 tähenduses järgmiselt:

4.2.1 kinnisasja I osas - 1245 eurot;

4.2.2 kinnisasja II osas - 990 eurot;

4.2.3 kinnisasja III osas - 320 eurot;

4.3 pakkujale esitatavad nõuded:

4.3.1 pakkuja suhtes ei tohi olla algatatud likvideerimis- ega pankrotimenetlust;

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

4.4 pakkuja võib esitada pakkumise kõigile kinnisasjadele seatava isikliku kasutusõiguse kohta või ühele või kahele nendest. Iga kinnisasja osas võidab enampakkumise pakkuja, kes on teinud sellele kinnisasjale seatava isikliku kasutusõiguse tasu kõrgeima pakkumuse;

4.5 pakkuja on kohustatud järgima enampakkumise protseduuri egleid ja tingimusi.

5. Enampakkumise võitja on kohustatud tasuma enda pakutud isikliku kasutusõiguse tasu vastavalt isikliku kasutusõiguse tingimustele, kui ta võidab enampakkumise.

6. Enampakkumise korraldajal on õigus tühistada enampakkumise tulemus, kui enampakkumise võitja ei ole ühe kuu jooksul arvates enampakkumise tulemuste kinnitamisest sõlminud kinnisasja omanikuga võlaõiguslikku isikliku kasutusõiguse seadmise lepingut.

7. Kui enampakkumise võidab isik, kelle kasuks on seatud (kinnistusraamatusse kantud) isiklik kasutusõigus kinnisasjale I, kinnisasjale II või kinnisasjale III ning kes omab vastavalt kinnisasjal ajutist hoonet, siis:

7.1 kinnistusraamatusse kantud isikliku kasutusõiguse õigustatud isik ei pea täitma selle isikliku kasutusõiguse tingimust likvideerida ajutine ehitis kuue kuu jooksul isikliku kasutusõiguse lõppemisest;

7.2 seatakse punktides 1–3 nimetatud isiklikud kasutusõigused vastavalt punktides 1.2, 2.2 ja 3.2, 1.5.1, 2.5.1 ja 3.5.1 ning 1.9, 2.9 ja 3.9 nimetatud tingimuste asemel järgmiste tingimustega:

7.2.1 õigustatud isikul on õigus omada ja kasutada vastavalt isikliku kasutusõiguse alal I, isikliku kasutusõiguse alal II või isikliku kasutusõiguse alal III olemasolevat ajutist hoonet (sõidukite selvepesula) ja seda teenindavaid rajatisi, koos edaspidi *ehitised*. Isikliku kasutusõiguse ala otsene valdus on õigustatud isikul;

7.2.2 õigustatud isik kohustub vormistama ehitiste uue kasutusloa kuue kuu jooksul isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu sõlmimisest arvates;

7.2.3 isikliku kasutusõiguse seadmise võlaõiguslik leping ja asjaõigusleping sõlmitakse samaaegselt.

8. Kui enampakkumise võitja ja isik, kelle kasuks on seatud (kinnistusraamatusse kantud) isiklik kasutusõigus kinnisasjale I, kinnisasjale II või kinnisasjale III ning kes omab vastaval kinnisasjal ajutist hoonet, lepivad kokku selle hüvitamises, siis:

8.1 kinnistusraamatusse kantud isikliku kasutusõiguse õigustatud isik ei pea täitma selle isikliku kasutusõiguse tingimust likvideerida ajutine hoone kuue kuu jooksul isikliku kasutusõiguse lõppemisest;

8.2 seatakse punktides 1–3 nimetatud isiklikud kasutusõigused vastavalt punktides 1.2, 2.2 ja 3.2, 1.5.1, 2.5.1 ja 3.5.1 ning 1.9, 2.9 ja 3.9 nimetatud tingimuste asemel järgmiste tingimustega:

8.2.1 õigustatud isikul on õigus omada ja kasutada vastavalt isikliku kasutusõiguse alal I, isikliku kasutusõiguse alal II või isikliku kasutusõiguse alal III olemasolevat ajutist hoonet (sõidukite selvepesula) ja seda teenindavaid rajatisi, koos edaspidi *ehitised*. Ehitiste omand läheb isikliku kasutusõiguse seadmisega üle õigustatud isikule;

8.2.2 õigustatud isik kohustub vormistama ehitiste uue kasutusloa kuue kuu jooksul isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu sõlmimisest arvates;

8.2.3 isikliku kasutusõiguse ala valdus antakse kolmepoolse (kinnisasja omanik, eelmine õigustatud isik ja õigustatud isik) üleandmis-vastuvõtmisaktiga õigustatud isikule üle kahe nädala jooksul isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu sõlmimisest, kuid mitte enne kinnistusraamatusse kantud isikliku kasutusõiguse lõppemist.

9. Tallinna Linnavaraametil:

9.1 korraldada kinnisasju ja Kadaka tee 3b // Kadaka tee T1 kinnisasja (kinnistusregistriora nr 24380301) koormavate isiklike kasutusõiguste, mille esemeks on autopesula, kinnistusraamatust kustutamine, isiklike kasutusõiguste seadmiseks enampakkumine, isiklike kasutusõiguste seadmise lepingute ja asjaõiguslepingute sõlmimine ning kinnistamisavalduste tegemine;

9.2 teha korraldus teatavaks Tallinna Kesklinna Valitsusele, Lasnamäe Linnaosa Valitsusele, Tallinna Linnaplaneerimise Ametile ja Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametile.

10. Korralduse peale võib 30 päeva jooksul arvates selle teatavakstegemisest esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (talhk.menetlus@kohus.ee).

(allkirjastatud digitaalselt)
Jevgeni Ossinovski
Linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Priit Lello
Linnasekretär