# Tallinna Linnavalitsuse korralduse

# „Kaasrahastamise lepingu projekti heakskiitmine ()“

lisa

KAASRAHASTAMISE LEPING TALLINNA MANUFAKTUURI LASTEAIA EHITUSTÖÖDEGA SEOTUD KULUDE KANDMISEKS

*digitaalse allkirjastamise kuupäev*

**Tallinna linn** (edaspidi *linn*), keda esindab Tallinna Linnavolikogu 15. detsembri 2022 määruse nr 24 „Avalikult kasutatava ehitise ehitamise ja selle rahastamise kord“ § 6 lõike 3 ja Tallinna Linnavalitsuse \_\_ korralduse nr \_\_ alusel Tallinna Linnavaraameti (edaspidi *linnavaraamet*) juhataja **Oliver Eglit,**

ja **\_\_\_\_\_\_\_** (edaspidi *Arendaja*)**,** keda esindab seaduse alusel \_\_\_\_\_\_\_\_\_,

edaspidi kumbki eraldi *pool* või mõlemad koos *pooled*,

on sõlminud käesoleva lepingu (edaspidi *leping*), võttes arvesse, et:

* + Tallinna Linnavolikogu 19. oktoobri 2023 otsusega nr 88 võeti vastu Põhja-Tallinnas asuva 0,52 ha suuruse maa-ala kohta koostatud Tööstuse tn 64a ja 66b kinnistute ning lähiala detailplaneering (edaspidi *detailplaneering*);
  + Tallinna Linnaplaneerimise Amet selgitas välja enne detailplaneeringu Tallinna Linnavalitsusele kehtestamiseks esitamist Tallinna Linnavolikogu 15. detsembri 2022 määruse nr 24 „Avalikult kasutatava ehitise ehitamise ja selle rahastamise kord“ alusel kaasrahastamise lepingu sõlmimise vajaduse;
  + Linnavaraamet koostöös Tallinna Haridusametiga on selgitanud välja detailplaneeringuala ning seda ümbritseva piirkonna haridusasutuste võrku puudutavad prioriteetsed eesmärgid ja vajadused ning leidnud, et kaasrahastamist vajavad detailplaneeringuala teenindava Manufaktuuri Lasteaia ehitustööd.

1. **LEPINGU ALUS JA EESMÄRK**

Lepingu eesmärk on reguleerida arendaja poolset detailplaneeringuala teenindava Manufaktuuri Lasteaia ehitustööde kaasrahastamist (edaspidi *lasteaia ehitustööd*).

1. **POOLTE KOKKULEPPED SEOSES LASTEAIA EHITUSTÖÖDE KAASRAHASTAMISEGA**
   1. Linn tagab lasteaia ehitustööde tegemise tingimusel, et ei esine linnast mittesõltuvaid asjaolusid, mis otseselt takistavad lasteaia ehitustööde tegemist.
   2. Arendaja kaasrahastab lasteaia ehitustöid kolmekümne üheksa tuhande kuuesaja (39 600) euroga (edaspidi *kaasrahastamise summa*), millele lisandub ehitushinnaindeks vastavalt Tallinna Linnavolikogu 15. detsembri 2022 määruse nr 24 „Avalikult kasutatava ehitise ehitamise ja selle rahastamise kord“ § 5 lõikes 2 sätestatud põhimõtetele. Käesoleval juhul korrutatakse 39 600 eurot koefitsiendiga, mis saadakse kaasrahastamise kohustuse täitmise tähtpäevale eelneva aasta IV kvartali ehitushinnaindeksi jagamisel 2024. aasta IV kvartali ehitushinnaindeksiga. Ehitushinnaindeksi negatiivse muutuse korral kaasrahastamise summat ei muudeta. Kaasrahastamise summa on arvutatud välja detailplaneeringu ehitusõiguse suletud maapealse brutopinna iga ruutmeetri kohta, arvestades, et ühe brutoruutmeetri kaasrahastamise määraks on 20 eurot. Vastavalt detailplaneeringule on arendajal võimalik realiseerida suletud maapealset brutopinda 1650 m2 ulatuses.
   3. Arendaja tasub kogu kaasrahastamise summa hiljemalt kümne tööpäeva jooksul esimesele detailplaneeringukohasele hoonele ehitusloa andmisest, kuid mitte hiljem kui viie aasta jooksul detailplaneeringu kehtestamisest. Makse tuleb teha vastavalt linna esitatud makserekvisiitidele.
   4. Kui arendaja ei tasu kaasrahastamise summat lepingu punktis 2.3 nimetatud tähtajaks, on linnal õigus nõuda arendajalt viivist 0,05% tasumata summast iga maksmisega viivitatud päeva eest.
   5. Linn kasutab kaasrahastamise summat sihtotstarbeliselt lasteaia ehitustööde kulude kandmiseks.
   6. Linn tagastab kaasrahastamise summast lasteaia ehitustöödeks tehtud kulutustest üle jääva osa juhul, kui detailplaneering tunnistatakse tervikuna kehtetuks planeerimisseaduse   
      § 140 lõike 1 alusel ja detailplaneeringu alusel ei ole ehitamist alustatud.
   7. Linn ei ole kohustatud linnale tasutud kaasrahastamise summat arendajale tagastama, kui detailplaneering kehtib, aga arendaja loobub detailplaneeringuala või selle osa arendamisest.
2. **VASTUTUS**

Käesoleva lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest vastutavad pooled lepingus ja Eesti Vabariigi õigusaktides ettenähtud korras ja ulatuses.

1. **LEPINGU MUUTMINE JA TÄIENDAMINE** 
   1. Kõik käesoleva lepingu muudatused ja täiendused vormistatakse kirjalikult ja need muutuvad lepingu lahutamatuteks lisadeks, kui pooled on need allkirjastanud.
   2. Lepingu kehtivust ei mõjuta detailplaneeringualale jääva kinnistu võõrandamine kolmandatele isikutele. Detailplaneeringualale jääva kinnistu võõrandamisel kolmandale isikule on arendajal õigus taotleda lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste üleandmist kinnistu uuele omanikule, kuid linnal ei ole kohustust nõustuda lepingu üleandmisega (arvestades siiski, et linn ei või taotletava nõusoleku andmisest põhjendamatult keelduda ega sellega viivitada). Lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste üleandmise kohta sõlmitakse kolmepoolne kokkulepe.
2. **VÄÄRAMATU JÕUD** 
   1. Kohustuste rikkumine on vabandatav, kui pool rikkus kohustust vääramatu jõu (*force majeure*) tõttu. Vääramatu jõud on asjaolu, mida pool ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud temalt oodata, et ta lepingu sõlmimise ajal selle asjaoluga arvestaks, seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaks.
   2. Vääramatu jõu ilmnemisel lepivad pooled kokku lepingu täitmise jätkamises, arvestades tekkinud tingimusi.
   3. Poolel on õigus tugineda vääramatu jõu asjaolule ainult siis, kui ta on vääramatu jõu asjaolust teatanud teisele poolele hiljemalt kümne tööpäeva jooksul vääramatu jõu asjaolu esinemisest.
3. **VAIDLUSTE LAHENDAMINE**

Pooled püüavad käesoleva lepingu täitmisest tulenevad vaidlused ja lahkarvamused lahendada läbirääkimiste teel.

1. **LEPINGU JÕUSTUMINE JA LÕPETAMINE**
   1. Leping jõustub allkirjastamisel ning kehtib kuni lepingujärgsete kohustuste täitmiseni. Kui detailplaneeringu koostamine lõpetatakse või detailplaneering jäetakse kehtestamata, siis lõpetatakse leping kokkuleppel pärast asjaomase haldusakti vastuvõtmist.
   2. Linnal ja arendajal on kummalgi õigus lepingust ühepoolselt taganeda:
      1. kui linn ei kehtesta detailplaneeringut ühe aasta jooksul alates käesoleva lepingu sõlmimisest;
      2. kui linn tunnistab detailplaneeringu kehtetuks.
   3. Leping on allkirjastatud digitaalselt.
2. **POOLTE ANDMED**

|  |  |
| --- | --- |
| Linn  Tallinna Linnavaraamet | Arendaja |
| registrikood 75023757 |  |
| Vabaduse väljak 10, 10146  Tallinn |  |
| tel 6404517 |  |
| [linnavaraamet@tallinnlv.ee](mailto:linnavaraamet@tallinnlv.ee) |  |
| Oliver Eglit |  |
| ameti juhataja |  |
| *(allkirjastatud digitaalselt)* | *(allkirjastatud digitaalselt)* |

Korralduse lisa on allkirjastatud digitaalselt