



Kaarsilla Kinnisvara OÜ  
info@kaarsilla.ee

Teie 24.08.2021  
Meie 31.08.2021 nr 9-3.2/DP-18-010

**Väike-Turu tn 7 krundi detailplaneeringu  
elluviimise kokkuleppe sõlmimine**

Olete pöördunud küsimustega meie poolt saadetud korralduse eelnõu kavandi kohta.

Küsite, kas väljaehitusega seonduvad kohustused ja tähtajad kirjutatakse täpsemalt lahti kohustuste lepingus.

Selgitame, et korralduses ei ole esitatud täpsemaid lepingutingimusi, vaid viidatakse detailplaneeringu seletuskirja elluviimise punktile, milles on sätestatud detailplaneeringu elluviimise tegevuste järjekord ja kohustuste sisu. Leping sõlmimisel on need olulisteks lepingutingimusteks. Enne detailplaneeringu kehtestamist ei ole tavaliselt teada ajaraami, mis aja jooksul arendaja plaanib planeeringus nimetatud tegevusi ellu viima hakata. Juhime tähelepanu, et detailplaneeringu seletuskirja elluviimise punktis on ette nähtud võimalus kinnistu omaniku poolt piisavate tagatiste andmise korral anda hoonete ehitusluba enne avalikuks kasutamiseks ettenähtud rajatiste väljaehitamise kohustuse täitmist. Selleks sõlmitakse enamasti pärast detailplaneeringu kehtestamist linna ja kinnistu omaniku vahel leping, milles lepitakse kokku täpsemates tingimustes, sh kohustuste täitmise tähtajad.

Küsite lisaks korralduse eelnõu punktis 3 antud kinnistu omaniku kinnistu või selle osa võõrandamisest teavitamise kohustuse kohta. Küsite, et milleks selline teavitamise kohustus, kui kõik kohustused uuele omanikule üle lähevad ja millised kahjud ja kulud võivad meie nägemusel tekkida.

Selgitame, et lepingust tulenevate õiguste ja kohustuste üleandmiseks on vajalik linna nõusolek võlaõigusseaduse ja halduskoostöö seaduse sätetest lähtuvalt. Linn annab oma nõusoleku lepingu sõlmimisega, kuid sealjuures on vajalik kinnistu võõrandamisest linna teavitada. Kahjud ja kulutused võivad tekkida sellest, kui linn peab ise kinnistu omaniku kohustused täitma seetõttu, et kohustusi ei ole kokkuleppekohaselt üle antud. Kahju tekitamise eest vastutajaks on sel juhul kinnistu esialgne omanik, kes oma kohustusi üle ei andnud ja/või sellest linna ei teavitanud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven  
juhataja

Hille Teetsov  
736 1241 Hille.Teetsov@tartu.ee