



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

27.11.2018 nr 1330

#### Hüpoteegist loobumine

Tartu linn võõrandas avaliku kirjaliku enampakkumise korras Luminakodud OÜle (endise ärinimega Lehesalu Kodu OÜ) kinnistud Ida tn 9, Ida tn 9a ja Ida tn 11 kohustusega kinnistud tähtaegselt hoonestada. Tartu notar Anne Kuilli notaribüroos 02.02.2017. a sõlmitud lepinguga seati tingimuseks kinnistute hoonestamine hiljemalt 02.02.2020. a ning kinnistu hoonestamise kohustuse rikkumise korral kinnistu omaniku poolt leppetrahvi 25 000 euro tasumise kohustus. Lepinguga kokkulepitud leppetrahv on käsitletav kohustuse täitmisele sundiva leppetrahvina. Leppetrahvi sissenõutavuse tagamiseks lepiti kokku iga lepinguobjektiks oleva kinnistu koormamine esimese järjekoha hüpoteegiga Tartu linna kasuks hüpoteegisummaga 32 500 eurot. Lepingus lepiti kokku, et kinnistu hoonestamise kohustus loetakse nõuetekohaselt täidetuks, kui kinnistule püstitatud ehitisele on väljastatud kasutusluba.

Kinnistusraamatu andmetel on kinnistu Ida tn 9, registriosa nr 4638803 suletud 16.11.2018. a kinnistu jagamisel korteriomanditeks. Avatud korteriomandite registriosad nr: 13270750, 13270850, 13270950, 13271050, 13271150, 13271250, 13271350, 13271450, 13271550, 13271650, 13271750, 13271850, 13271950, 13272050, 13272150, 13272250. Registriosas 4638803 sisse kantud hüpoteek on üle kantud korteriomandite registriosade neljandasse jakku esimesele järjekohale.

Ida tn 9 korteriomandite omanik on korteriomanditega seotud asjaajamise tõttu taotlenud linna poolt hüpoteegist loobumist või vajadusel hüpoteegi ülekandmist ühele korteriomandile.

Ida tn 9 korterelamu püstitamiseks on antud 30.08.2017. a ehitusluba nr 1712271/30199. Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale esitati 12.11.2018. a kasutusloa taotlus Ida tn 9 ehitise püstitamise kohta. Kasutusloa taotlus on praegu menetluses.

Linna eesmärgiks on olnud Ida tn 9 kinnisasja hoonestamise tagamine lepingu sõlmimisest kolme aasta jooksul, s.o hiljemalt 02.02.2020. a. Praeguseks aga on ehitusloa järgsed tööd kinnistul lõpetatud ning ehitist soovitakse kasutusele võtta, seetõttu ei ole põhjust kahelda, et hoonestamise kohustus tähtaegselt täidetud saab.

Eelnimetatud asjaolusid arvestades ei ole otstarbekas ka ühele korteriomandile hüpoteegi seadmine, seega peab linnavalitsus võimalikuks loobuda Ida tn 9 korteriomandite registriosasid koormavast hüpoteegist.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3, asjaõigusseaduse § 64<sup>2</sup> ja § 329 ning arvestades kinnisasja omaniku taotlust hüpoteegist loobumise kohta, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Loobuda kinnistusregistri registriosasid nr 13270750, 13270850, 13270950, 13271050, 13271150, 13271250, 13271350, 13271450, 13271550, 13271650, 13271750, 13271850, 13271950, 13272050, 13272150, 13272250 koormavast hüpoteegist.
2. Tartu linna esindaja linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

*/ allkirjastatud digitaalselt /*  
Urmas Klaas  
linnapea

*/ allkirjastatud digitaalselt /*  
Jüri Mölder  
linnasekretär