



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

04.11.2008 nr 1181

**Ladva tn 1 ja Ladva tn 2 kinnistute
hoonestamise kohustuse tähtaja
pikendamine, leppetrahvi suurendamine
ja hüpoteekide seadmine**

Vastavalt 22. augustil 2006. a ja 24. augustil 2006. a sõlmitud kinnistute müügilepingutele tuleb Ladva tn 1 ja Ladva tn 2 kinnistud hoonestada hiljemalt 01.10.2010 ning hoonestamisel tuleb järgida 1996. aastal kehtestatud Jaamamõisa elamupiirkonna detailplaneeringut. Hoonestamise kohustuse rikkumise korral tuleb kummagi kinnistu puhul tasuda leppetrahvi 1,5 miljonit krooni.

OÜ Albatrek ja AS Vallikraavi Kinnisvara on kinnistuomanikena taotlenud Ladva tn 1 ja Ladva tn 2 kruntidele uue detailplaneeringu koostamise algatamist. Mõlemad isikud on seoses uue detailplaneeringu koostamise sooviga taotlenud ka hoonestamise tähtaja pikendamist.

Tartu Linnavalitsuse 17. juuli 2008. a korraldusega nr 833 on algatatud uus Ladva tn 1 ja Ladva tn 2 krunte hõlmav detailplaneering. Sellega seoses on vajalik sõlmida müügilepingu muutmise kokkulepe, milles linn nõustub hoonestamise kohustuse tähtaja pikendamisega ning suurendatakse kohustuse rikkumise korral tasutavat leppetrahvi 1,8 miljonile kroonile kummagi kinnistu kohta. Leppetrahvi nõude tagamiseks peab linnavalitsus vajalikuks kummagi kinnistu registriosade esimestele järjekohtadele seada hüpoteegid 2,4 miljoni krooni ulatuses.

OÜ Albatrek on sõlminud 23. oktoobril 2008. a ASiga Vallikraavi Kinnisvara Ladva 2 kinnistu müügilepingu. Seoses sellega on vajalik Tartu linna nõusolek kinnistu hoonestamise kohustuse üleminekuks OÜlt Albatrek ASile Vallikraavi Kinnisvara.

Lähtudes eelnevast ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, § 35 lg 5, asjaõigusseaduse § 64¹, § 346 ja § 359, võlaõigusseaduse § 13 lg 1, § 175 ning arvestades 22.08.2006 sõlmitud hoonestamata kinnistu müügi- ja hüpoteegi seadmise lepingut nr 4785/2006 ning 24.08.2006 sõlmitud hoonestamata kinnistu müügilepingut nr 4960/2006, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Nõustuda Ladva tn 1 ja Ladva tn 2 kinnistute hoonestamise kohustuse tähtaja pikendamisega kuni 01.10.2013 järgmistel tingimustel:

1.1. kinnistute tähtaegse hoonestamise kohustus loetakse nõuetekohaselt täidetuks, kui detailplaneeringuga ettenähtud ehitistele on väljastatud kasutusload;

1.2. kummagi kinnistu tähtaegse hoonestamise kohustuse rikkumise ja punktis 1.1 nimetatud kohustuse mittetäitmisega kaasnevat leppetrahvi summat suurendatakse 1 800 000 kroonini;

1.3. kinnistute hoonestamise tingimuste muutmisel lisatakse võlaõiguslikesse kokkulepetesse kinnistute omaniku teadmine, et detailplaneeringu koostamisel läbiviidavast

142
planeerimismenetlusest vastavalt ettenähtud õigusaktidele ning Tartu linn ei ole eelduslikult kohustatud aktsepteerima ega nõustuma kõikide kinnistute omaniku poolt soovitud tingimustega.

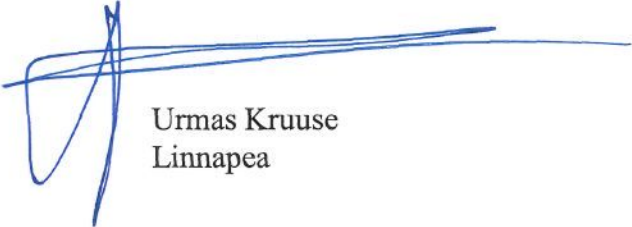
2. Leppetrahvi sissenõutavuse tagamiseks seatakse Tartu linna kasuks nii Ladva tn 1 kinnistu kui Ladva tn 2 kinnistu esimesele järjekohale hüpoteek, kumbki hüpoteegisummaga 2 400 000 krooni, koos kinnistu omaniku kohustusega alluda hüpoteegiga tagatud nõude kohesele sundtäitmisele.

3. Tartu linn annab nõusoleku Ladva tn 2 kinnistu 23. oktoobril 2008. a sõlmitud müügilepingus kokku lepitud kinnistu hoonestamise kohustuse üleminekuks OÜlt Albatrek ASile Vallikraavi Kinnisvara. Nõusoleku andmisega on OÜ Albatrek kohustused Tartu linna ees kinnistu hoonestamise osas lõppenud.

4. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahven'at sõlmima notariaalseid võla- ja asjaõiguslepinguid ning andma ettenähtud nõusolekuid korralduses märgitud eesmärkide saavutamiseks ning anda Urmas Ahven'ale kõik õigused hoonestamise tähtaja pikendamiseks, leppetrahvi summade muutmiseks ning kinnistute Ladva tn 1 ja Ladva tn 2 koormamiseks hüpoteekidega Tartu linna kasuks.

5. Korraldus jõustub 5. novembril 2008. a.

6. 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.



Urmas Kruuse
Linnapea



Helle Uusorg
Vanemjurist linnasekretäri ülesannetes