



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

03.03.2009 nr 237

#### **Kalda tee 13 hoonestamise kohustuse muutmine**

Tartu linn ja AS C.H.P. on 14.02.2005 sõlminud avaliku suulise enampakkumise tulemusel hoonestamata kinnistu Kalda tee 13 müügilepingu. AS C.H.P. on võõrandanud kinnistu edasi ASile Vallikraavi Kinnisvara. Tartu Linnavalitsus otsustas 28.10.2008 korraldusega nr 1156 Kalda tee 13 kinnistu hoonestamise kohustuse tähtaja pikendamisega nelja aasta võrra, so kuni 30.09.2012, järgmistel tingimustel: 1) tähtaegse hoonestamise kohustuse rikkumise ja ettenähtud kasutusloa mitteväljastamisega kaasnevat leppetrahvi summat suurendatakse 1 800 000 kroonile; 2) leppetrahvinõude sissenõutavuse tagamiseks seatakse Tartu linna kasuks hüpoteek Kalda tee 13 kinnistu registriosa esimesele järjekohale summas 2 400 000 krooni. Eeltoodud muudatustes ei ole käesolevaks ajaks notariaalset kokkulepet sõlmitud.

AS Vallikraavi Kinnisvara on esitanud nimetatud kinnistule uue detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku, millega soovitakse teistsugust ehitusõigust kui 14.02.2005 sõlminud hoonestamata kinnistu Kalda tee 13 müügilepingus on määratud. Uue detailplaneeringu algatamise taotlus vastab üldplaneeringus ettenähtud nõuetele.

Seega oleks vajalik muuta müügilepingu punkti 5.3.2 nii, et Kalda tee 13 kinnistu 2002. aastal kehtestatud detailplaneeringu kohane hoonestamise nõue asendatakse võimalusega hoonestada kinnistu vastavalt kehtivale detailplaneeringule. Seega võib hoonestus olla erinev 2002. a kehtestatud detailplaneeringust juhul, kui kehtestatakse uus detailplaneering. Hoonestamise tähtaeg jääb samaks, nagu Tartu Linnavalitsuse 28.10.2008 korralduses nr 1156 sätestatud, samuti leppetrahvi ja hüpoteegi summad.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, § 35 lg 5, võlaõigusseaduse § 13 lg 1 ning arvestades 14. detsembril 2005. a ASiga C.H.P. sõlmitud hoonestamata kinnistu müügilepingut nr 5496/2005 Tartu Linnavalitsus

**o t s u s t a b :**

1. Nõustuda 14. detsembril 2005. a sõlmitud Kalda tee 13 hoonestamata kinnistu müügilepingu nr 5496/2005 muutmise järgmiselt:

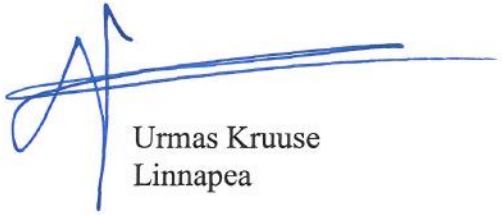
1.1. Punkti 5.3.2. muudetakse järgmiselt "5.3.2. Kinnistu hoonestamine toimub vastavalt detailplaneeringule. Hoonestamisel kohustub omanik järgima detailplaneeringu tingimusi ja ehitamist reguleerivaid õigusnorme. Kinnistute tähtaegse hoonestamise kohustus loetakse nõuetekohaselt täidetuks, kui detailplaneeringuga ettenähtud ehitisele on väljastatud kasutusluba";  
1.2. Võlaõiguslikku kokkulepesse lisatakse kinnistu omaniku teadmine uue detailplaneeringu kehtestamiseks planeerimismenetluse läbiviimisest vastavalt ettenähtud õigusaktidele ning et Tartu

linn ei ole eelduslikult kohustatud planeerimismenetluses aktsepteerima ega nõustuma kõikide kinnistu omaniku poolt soovitud tingimustega.

2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahven'at sõlmima notariaalseid võla- ja asjaõiguslepinguid ning andma ettenähtud nõusolekuid korralduses märgitud eesmärkide saavutamiseks.

3. Korraldus jõustub 4. märtsil 2009. a.

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 saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

  
Urmas Kruuse  
Linnapea

  
Jüri Mölder  
Linnasekretär