



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

19.04.2011 nr 494

Ladva tn 1 ja Ladva tn 2 kinnistute jagamisega nõustumine, osahüpotekide seadmine ja hoonestamise kohustuse tähtaja pikendamine

Tartu Linnavalitsuse 07.12.2010 korraldusega nr 1307 kehtestatud Ladva tn 1 ja Ladva tn 2 kruntide detailplaneeringu elluviimiseks soovis AS Vallikraavi Kinnisvara Ladva tn 1 ja Ladva tn 2 kinnistud jagada, et moodustada kaheksa eraldi kinnistut. Detailplaneering näeb ette Ladva tn 1 krundi jagamise neljaks eraldi kinnistuks (pos 1- 4) ja Ladva tn 2 krundi jagamist neljaks eraldi kinnistuks (pos 5 - 8). Tartu Linnavalitsus on 08.02.2011 korralduses nr 230 määranud Ladva tn 1 ja Ladva tn 2 kinnistute jagamisel uutele tekkivatele reaalosadele aadressid, pindalade suurused ja sihtotstarbed. Endisest Ladva tn 1 kinnistust moodustuvad Ladva tn 1, Ladva tn 3, Ladva tn 3a ja Ladva tn 5 krundid ning endisest Ladva tn 2 kinnistust moodustuvad Ladva tn 2, Ladva tn 4, Ladva tn 4a ja Ladva tn 6 krundid.

Hüpoteebiga koormatud kinnisasja jagamiseks on vajalik hüpoteegepidaja ja kinnisasja omaniku notariaalselt tõestatud kokkulepe vastavalt asjaõigusseaduse § 356 lg 1. Hüpotek ja selle poolt tagatud leppetrahv on võimalik jagada vastavalt tekkivate kinnistute arvule - iga tekkivat kinnistut jääb koormama hüpotek summas 0,6 miljonit krooni ehk 38 247 eurot ning sellele vastav leppetrahv 450 000 krooni ehk 28 760 eurot.

Tartu Linnavalitsuse 04.11.2008 korralduse nr 1181 alusel muudeti Ladva tn 1 ja Ladva tn 2 müügilepinguid - pikendati hoonestamise kohustuse tähtaega, suurendati hoonestamise kohustuse rikkumise korral nõutavat leppetrahvi ning seati selle tagamiseks hüpoteegid kummalegi kinnistule. Hetkel koormab mõlemat kinnistut 2,4 miljoni krooni suurune hüpotek Tartu linna kasuks. Hüpoteegid tagavad kinnistute hoonestamise kohustuse tähtjaks täitmata jätmise korral nõutavaid leppetrahve 1,8 miljonit krooni ulatuses. Lepingu kohaselt tuleb kinnistud hoonestada vastavalt Jaamamõisa elamupiirkonna planeeringule. Seoses uue detailplaneeringu kehtestamisega tuleb lepingus muuta hoonestamise kohustuse täidetuks lugemise tingimusi, kuna uue planeeringuga on kõigile kaheksale krundile ettenähtud elamu püstitamine seniste ridaelamute asemel. Hoonestamise tähtaeg on praeguse lepingu järgi 01.10.2013, kuid AS Vallikraavi Kinnisvara väitel ei saa ehitusega alustada, kuna linn ei ole rajanud Ladva ja Oksa tänavaid. Sellega seoses teeb AS Vallikraavi Kinnisvara ettepaneku pikendada hoonestamise tähtaega kuni 2015. aasta lõpuni.

Lähtudes eelnevast ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, § 35 lg 5, asjaõigusseaduse § 54, § 64¹, § 355, § 356 lg 1, võlaõigusseaduse § 13 lg 1 ning arvestades 22.08.2006.a. ja 24.08.2006.a. sõlmitud hoonestamata kinnistute müügilepingute muutmise kokkulepet nr 3594/2008 ja ASi Vallikraavi Kinnisvara avaldust, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Nõustuda Tartu linna kasuks hüpoteekidega koormatud kinnisasjade Ladva tn 1 ja Ladva tn 2 jagamisega vastavalt Tartu Linnavalitsuse 08.02.2011 korraldusele nr 230.
2. Nõustuda Ladva tn 1 ja Ladva tn 2 kinnistuid koormavate hüpoteekide osahüpoteekideks jagamisega ning hoonestamise kohustust tagavate leppetrahvide jagamisega võrdseteks osadeks nii, et igat Ladva tn 1 ja Ladva tn 2 kinnistute jagamisel vastavalt Tartu Linnavalitsuse 08.02.2011 korraldusele nr 230 tekkivat kinnistut koormab hüpoteek summas 38 247 eurot, mis tagab leppetrahvinõuet 28 760 euro ulatuses.
3. Nõustuda punktis 2 nimetatud kinnistute hoonestamise kohustuse tähtaja pikendamisega kuni 01.12.2015.
4. Iga punktis 2 nimetatud kinnistu tähtaegse hoonestamise kohustus loetakse eraldi nõuetekohaselt täidetuks, kui Tartu Linnavalitsuse 07.12.2010 korraldusega nr 1307 kehtestatud Ladva tn 1 ja Ladva tn 2 kruntide detailplaneeringuga sellele kinnistule ettenähtud ehitisele on väljastatud kasutusluba.
5. Volitada notariaalseid võla- ja asjaõiguslepinguid sõlmima ning andma nõusolekuid korralduses märgitud eesmärkide saavutamiseks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven ning anda Urmas Ahven'ale kõik õigused hoonestamise kohustuse tähtaja pikendamiseks ning kinnistute Ladva tn 1 ja Ladva tn 2 jagamisel tekkivate kinnistute koormamiseks osahüpoteekidega Tartu linna kasuks.
6. Korraldus jõustub 20. aprillil 2011. a.
7. 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 Kruuse
Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
Linnasekretär