



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

21.06.2011 nr 741

A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kinnistutele linna kasuks tasuta omandamist tagavate eelmärgete seadmine

Tartu Linnavolikogu 16. septembri 2010 otsusega nr 114 algatati A. Haava tn 16, A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kruntide detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga kaaluda ehitusõiguse määramise võimalust kruntidele korterelamute ehitamiseks. Planeeringuga nähakse ette kortermajade ehitamiseks kahe krundi moodustamine (tähised Pos 1 ja A. Haava tn 16) ja täiendava parkimise võimaldamiseks parkimistaskute rajamine linna omandis olevale tänavamaale. A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kinnistud on kavandatud ühendada ja moodustada üks krunt (Pos 1). Samuti on kavandatud A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kinnistute piiri muutmine Tartu linna omandis oleva Anna Haava tänav T1 kinnistuga (Pos 2).

A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kuuluvad aktsiaseltsile Nordecon (registrikood 10099962). Enne detailplaneeringu kehtestamist on vajalik kinnistute omanikuga kokku leppida detailplaneeringuga kavandatud tänaväärse kõnnitee rajamine, mis jääb avalikku kasutusse.

Detailplaneeringu kehtestamiseks ja planeeringuga kavandatud kinnistuosa (kõnnitee) omandamiseks on vajalik Tartu linnal sõlmida kinnistu omanikuga notariaalne kokkulepe, mille alusel AS Nordecon nõustub ligikaudu 97 m² perspektiivset transpordimaad võõrandama tasuta Tartu linnale.

Tartu linn omandab A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kinnistutest avalikuks kasutamiseks ettenähtud kinnistuosa (kõnnitee rajamiseks) pärast kõnnitee valmimist ja kõnniteega piirnevale alale parkimistaskute rajamist A. Haava tänav T1 tänavamaale.

Kinnistutel asuva omandamist tagava eelmärkega koormatava perspektiivse kõnnitee aluse maa pindala on ligikaudne ja täpsustub kehtestatud detailplaneeringuga määratud katastriüksuste moodustamisel mõõdistamise teel.

Tartu linnale vajalike kinnistuosade kohene omandamine ei ole võimalik, sest detailplaneering on kehtestamata ja kinnistute jagamise või piiride muutmise ning maakatastris registreerimise tööd on teostamata. Seetõttu on vajalik kõigepealt sõlmida võlaõiguslikud tasuta võõrandamise lepingud, koormata A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kinnistud eelmärgetega Tartu linna kasuks kinnistuosade omandamiseks, hiljem sõlmitakse asjaõiguslikud lepingud kinnistuosade omandamiseks. Pärast kinnistuosade omandamist Tartu linna poolt, s.o eelmärgetest tulenevate õiguste teostamist, eelmärked kinnistusraamatust kustutatakse.

A. Haava tn 22 // 24 kinnistu on koormatud hüpoteegiga panga kasuks, kinnistu igakordne omanik

on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud on veel viis kinnistut. Tartu linn sõlmib kinnistuosa tasuta omandamise asjaõiguslepingu pärast hüpoteegi kustutamist.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3, asjaõigusseaduse § 63 lg 1 p 1, § 63¹ lg 1, planeerimisseaduse § 4 lg 2 p 2 ja Tartu linnavara eeskirja § 6 lg 1 p 3 ja lg 3 ning kinnistute A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 omaniku esindaja nõusolekut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Sõlmida A. Haava tn 22 // 24 (registriosa 35103, katastritunnus 79506:003:0004, pindala 1907 m², elamumaa) ja A. Haava tn 26 (registriosa 2959303, katastritunnus 79506:003:0024, pindala 2297 m², ühiskondlike ehitiste maa) kinnistute omanikuga alljärgnevad võla- ja asjaõiguslepingud ja/või -kokkulepped:

1.1 kinnistu A. Haava tn 22 // 24 ja Tartu linna omandis oleva Anna Haava tänav T1 kinnistu detailplaneeringujärgsel piiride muutmisel A. Haava tn 22 // 24 kinnistust eraldatava ligikaudu 44 m² suuruse planeeringus vastava tingmäärgiga märgitud transpordimaa sihtotstarbega kinnistuosa (perspektiivselt rajatav kõnnitee) tasuta võõrandamise võlaõigusleping ja asjaõigusleping ning A. Haava tn 22 // 24 kinnistu koormamine eelmärkega Tartu linna kasuks kinnistute piiride muutmisel tekkiva kinnistuosa Tartu linnale üleandmiseks;

1.2 kinnistu A. Haava tn 26 ja Tartu linna omandis oleva Anna Haava tänav T1 kinnistu detailplaneeringujärgsel piiride muutmisel A. Haava tn 26 kinnistust eraldatava ligikaudu 53 m² suuruse planeeringus vastava tingmäärgiga märgitud transpordimaa sihtotstarbega kinnistuosa (rajatav kõnnitee) tasuta võõrandamise võlaõigusleping ja asjaõigusleping ning A. Haava tn 26 kinnistu koormamine eelmärkega Tartu linna kasuks kinnistute piiride muutmisel tekkiva kinnistuosa Tartu linnale üleandmiseks;

1.3 kokkulepped punktis 1.1 ja 1.2 piiride muutmise teel tekkivate transpordimaa sihtotstarbega kinnistuosade detailplaneeringus ettenähtud seisukorda viimise, sh kõnnitee ja parkimistasku ehitustööde teostamise, kohta kinnistuosade üleandja poolt ning üleandja vastutuse kohta vastavate kokkulepete mittetäitmisel;

2. Punktis 1.1 nimetatud kinnistuosa omandamise ja asjaõiguslepingu sõlmimise eelduseks on, et kinnistu omanik on saavutanud hüpoteegipidajaga kokkuleppe A. Haava tn 22 // 24 kinnistut koormava hüpoteegi kustutamise kohta punktis 1.1 nimetatud kinnistuosal.

3. Pärast punktis 2 nimetatud hüpoteegi kustutamist, kinnistute piiride muutmise maamöödutööde teostamist ja katastriüksuste registreerimist maakatastris kustutatakse vajalike asjaõiguslepingute sõlmimisel eelmärked kinnistusraamatust.

4. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven sõlmima korralduses märgitud eesmärkide saavutamiseks kõiki vajalikke kokkuleppeid, võla- ja asjaõiguslepinguid.

5. Korralduses märgitud eesmärkide saavutamiseks sõlmitavate kokkulepete ja/või lepingute vormistamise ja/või tõestamisega seotud kulud kannab A. Haava tn 22 // 24 ja A. Haava tn 26 kinnistute omanik.

6. Korraldus jõustub kinnistute omanikule teatavakstegemisest.

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