



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

06.12.2011 nr 1341

**Narva mnt 112 ja Peetri tn 26b krundi ning lähiala detailplaneeringu rakendamise tagamiseks lepingu sõlmimine ja Peetri tn 26b kinnistule Tartu linna kasuks reaalkoormatise seadmine**

Tartu Linnavalitsuse 02.08.2011 korraldusega nr 870 on algatatud Narva mnt 112 ja Peetri tn 26b krundi ning lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda kruntide liitmise järgselt ehitusõiguse määramist ärihoone püstitamiseks.

Tartu Linnavolikogu 13.10.2011 otsusega nr 286 vastuvõetud detailplaneeringu lahendus näeb ette Narva mnt 112 ja Peetri tn 26b kruntide liitmise ja määrab moodustatavale krundile ehitusõiguse jaekaubandushoone rajamiseks.

Detailplaneeringu seletuskirjas on detailplaneeringu rakendamisel muuhulgas ette nähtud Narva mnt 122 kinnistust maatüki eraldamine Surnuaia tänava laiendamiseks selliselt, et Narva mnt 122 krundist võõrandatud maa tuleb liita Surnuaia tänavaga. Surnuaia tn ja Narva mnt 122 krundist võõrandatud maa liitmiseks vajalike toimingute teostamise ja rahastamise kohustus on detailplaneeringus märgitud Pos 1 krundi igakordsel omanikul, kusjuures tänavamaa laiendamiseks vajaliku maa üleandmine Tartu linnale toimub Pos 1 krundi igakordse omaniku poolt tasuta ja see teostatakse enne tänavale ehitusloa väljastamist.

Vastavalt detailplaneeringu seletuskirjale on planeeringu elluviimiseks vajaliku tänavamaa ja liikluskorralduse (Surnuaia tn laiendus, Narva mnt laiendus lõigus Peetri tn kuni Jänese tn ja foorrismiku ehitamine) ümberehituse projekti koostaja, ehitaja ja finantseerija Pos 1 krundi igakordne omanik.

Pos 1 krundile kavandatavale hoonele ehitusloa väljastamise eelduseks on planeeringukohase kinnistu moodustamine ning Narva mnt ja Surnuaia tänava ehitusprojekti olemasolu ja ehitusluba, mis on väljastatud enne hoone ehitusloa väljastamist või samaaegselt hoone ehitusloaga. Pos 1 kavandatavale hoonele kasutusloa andmiseks peab olema väljastatud kasutusluba ümberehitatud Narva maanteele ja Surnuaia tänavale. Eelnimetatud kohustuste täitmise tagamiseks seatakse Peetri tn 26b kinnistule reaalkoormatis.

Peetri tn 26b kinnistule on seatud hüpoteek summas 3 900 000 krooni Nordea Bank Finland Plc kasuks.

Planeeringu rakendamist tagav leping sõlmitakse Peetri tn 26b kinnistu omaniku ja Tartu linna vahel enne detailplaneeringu kehtestamist.

Arvestades eelnevat ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, § 35 lg 5, ehitusseaduse § 13, asjaõigusseaduse § 64<sup>1</sup>, § 229 lg 1, § 231 lg 1, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Sõlmida Vironia Keskus OÜga leping Narva mnt 112 ja Peetri tn 26b krundi ning lähiala detailplaneeringu rakendamiseks ja ehituskohustuse täitmiseks ning Peetri tn 26b kinnistu (registriosa nr 4097803, katastritunnus 79512:025:0047, pindala 7031 m<sup>2</sup>, maa sihtotstarve tootmismaa) koormamiseks reaalkoormatisega Tartu linna kasuks järgnevatel tingimustel:

1.1 kinnistu igakordne omanik teeb kõik tööd, mis on vajalikud detailplaneeringu seletuskirjas kirjeldatud Surnuaia tänava laiendamiseks, Narva mnt laiendamiseks lõigus Peetri tänavalt kuni Jänese tänavani ja foorrismiku ehitamiseks. Tööd tuleb teostada detailplaneeringu tingimustele vastava projekti alusel. Pos 1 krundile kavandatavale hoonele ehitusloa väljastamise eelduseks on planeeringukohase kinnistu moodustamine ning Narva mnt ja Surnuaia tänava ehitusprojekti olemasolu ja ehitusluba, mis on väljastatud enne hoone ehitusloa väljastamist või samaaegselt hoone ehitusloaga. Hoone ehitamise seiskumise korral kohustub kinnistu igakordne omanik viima tänavaehituse pooleliolevad tööd lõpule või taastama endise olukorra;

1.2 kinnistu igakordne omanik on kohustatud lõpetama kõik tööd hiljemalt kinnistule ehitatavale ärihoonele kasutusloa saamise ajaks. Kohustus loetakse täidetuks punktis 1.1 nimetatud tänavatele kasutusloa väljastamisega. Kohustuse täitmise tähtaeg on 5 kuud hoone ehitamise alustamise teatise esitamisest arvates;

1.3. kõigi tööde teostamine, sh selleks vajalike nõusolekute ja kooskõlastuste saamine kolmandalt isikutelt, dokumentide hankimine ja vormistamine, lepingute sõlmimine, projekteerimis- ja ehitustööde läbiviimine jms toimub kinnistu igakordse omaniku vastutusel ja kulul;

1.4. seatava reaalkoormatise väärtuseks on 290 0000 eurot;

1.5. kinnistu omanik kohustub alluma kohesele sundtäitmisele kõigi reaalkoormatisega tagatud kohustuste täitmiseks;

1.6. kinnistu omanik on kohustatud kinnistu või selle osa võõrandamisel uuele omanikule üle andma kõik talle lepingu alusel kuuluvad õigused ja kohustused koos nimetatud õiguste ja kohustuste järgnevatel omanikele üleandmise kohustusega. Kinnistu omanik on kohustatud Tartu linna koheselt informeerima kinnistu või selle osa võõrandamisest. Tartu linn annab kinnistu omanikule oma nõusoleku lepingust tulenevate kinnistu omaniku õiguste ja kohustuste üleandmiseks lepingu eseme või selle jagamisel moodustuva(te) kinnistu(te) omandaja(te)le. Käesolevas punktis nimetatud kohustuse rikkumisel on Tartu linnal õigus nõuda kinnistu omanikult leppetrahvi 10 000 eurot.

1.7. linn nõustub kinnistule seatavast reaalkoormatisest eespool asuvale järjekohale hüpoteegi kandmisega kolmanda isiku kasuks 1 200 000 eurot (või selle summa võrra käesoleval ajal kinnistusraamatusse kantud hüpoteeki/hüpoteeke suurendada).

1.8. linn annab nõusoleku reaalkoormatise kustutamiseks, kui punktis 1.1. nimetatud tänavatele on väljastatud kasutusluba.

1.9. lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub kinnistu omanik.

2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven´at sõlmima notariaalset lepingut korralduses märgitud eesmärkide saavutamiseks.

3. Korraldus jõustub 6. detsembril 2011. 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.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Kruuse

Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder

Linnasekretär