



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

14.09.2021 nr 1011

#### Hüpoteekidest loobumine

17.06.2020 sõlmisid Tartu linn ja Emajõe Päril OÜ lepingu "Kinnisasjade müügilepingud, hüpoteekide seadmise lepingud ja asjaõiguslepingud", millega linn müüs kinnistud kokku hinnaga 439 000 eurot ja lepitati kokku kinnistute hoonestamise kohustuse täitmise tähtajaks kokku neli aastat müügilepingu sõlmimise päevast arvates ning kinnistute tähtaegse hoonestamise kohustuse rikkumise korral leppetrahvi tasumises. Leppetrahvide summadeks lepitati kokku Ujula tn 75 kinnistul 26 000 eurot, Ujula tn 77 kinnistul 39 000 eurot, Ujula tn 79 kinnistul 40 000 eurot ja Ujula tn 81 kinnistul 26 000 eurot. Kinnistu tähtaegse hoonestamise kohustus loetakse nõuetekohaselt täidetuks kui ehitistele on antud kasutusload. Leppetrahvide nõuete tagamiseks lepitati kokku esimese järjekoha hüpoteekide seadmises Ujula tn 75 kinnistule hüpoteegisummaga 31 000 eurot, Ujula tn 77 kinnistule hüpoteegisummaga 47 000 eurot, Ujula tn 79 kinnistule hüpoteegisummaga 48 000 eurot ja Ujula tn 81 kinnistule hüpoteegisummaga 31 000 eurot. Hüpoteegiga on tagatud kõik linna nõuded Emajõe Päril OÜ vastu, mis tulenevad leppetrahvi tasumise kokkulepest.

09.09.2021 esitas Emajõe Päril OÜ esindaja linnavalitsusele taotluse sooviga hüpoteegid kustutada. Taotleja soovib ehituse edasiseks rahastamiseks kasutada finantsasutuse abi. Tänaheks on finantseerimisleping allkirjastatud ning lõpuni vormistamiseks oleks vaja vaid nende kinnistute osas seada esimese järjekoha hüpoteek finantsasutuse kasuks. 16.04.2021 alustati kinnistutele korterelamute ehitamisega. Tänaheks on ehitus kulgenud tähtaegselt ning kortermajad on saavutanud oma kõrguse ning alanud on akende paigaldus. Lepinguliselt on peatöövõtjaga kokku lepitatud ehituse lõplik valmimine ja kasutusloa taotluse esitamine hiljemalt 30.04.2022. Tänaheks on kõigi ehitatava 52 korterimandi osas klientidega sõlmitud notariaalsed võlaõiguslikud lepingud. Lepinguliselt on lõppklientide ees võetud kohustus ehitise valmimiseks 31.05.2022 ja kasutusloa hankimiseks hiljemalt 31.07.2022. Taotleja on seisukohal, et Tartu linnale ei kaasne hüpoteegi eemaldamisega seoses täiendavaid riske, kuivõrd kinnistu omaniku võetud kohustused lõppklientide ees ületavad oluliselt praeguseid linna poolt määratud tähtsuseid. Ehitusload on kinnistutele korterelamute püstitamiseks antud 14.04.2021. Ehitustegevuse kulgu ning kinnistu omaniku sõlmitud kokkuleppeid arvestades, peab linnavalitsus kinnistute omaniku tegevust kinnistute hoonestamise kohustuse täitmisel eesmärgipäraseks ja ehitiste valmis ehitamist kokkulepitud tähtaja jooksul reaalseks. Eelnevat arvestades on mõistlik Tartu linna kasuks seatud esimese järjekoha hüpoteekidest loobuda, et mitte takistada arenduste finantseerimist.

Võttes aluseks asjaõigusseaduse § 64<sup>2</sup> ja § 329 lg 1 ning arvestades Emajõe Päril OÜ 09.09.2021 avaldust, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Loobuda kinnistuid Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ujula tn 75 (registriosa nr 4719603), Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ujula tn 77 (registriosa nr 4719703), Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ujula tn 79 (registriosa nr 4719803) ja Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ujula tn 81 (registriosa nr 4719903) koormavatest hüpoteekidest.
2. Tartu linna esindaja on linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven.
3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Urmas Klaas  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)  
Jüri Mölder  
linnasekretär