



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

05.07.2022 nr 722

#### **Ihaste tee 9 hoonestusõiguse lepingu muutmine**

Tartu linna omandis olevat kinnistut Tartu linn, Ihaste tee 9 (kinnistu registriosa nr 10555950) koormab hoonestusõigus (registriosa nr 20655450) vastavalt Tartu linna ja VMBH OÜ vahel 14.12.2020. a sõlmitud hoonestusõiguse seadmise võlaõiguslikule lepingule. Tartu linna, VMBH OÜ ja Netsport OÜ vahel 05.01.2022. a sõlmitud hoonestusõiguse seadmise võlaõigusliku lepingu üleandmise kokkuleppe ja asjaõiguslepingu järgi läks hoonestusõigus üle hoonestajale Netsport OÜ ja hoonestusõigus kanti 06.01.2022. a kinnistusraamatusse.

Triin Tein'i büroos 14.12.2020. a sõlmitud hoonestusõiguse seadmise võlaõigusliku lepingu punkti 2.1.3 järgi tekib hoonestusõiguse aastatasu maksmise kohustus hoonestajal arvates ehitusloa väljastamisest. Sama lepingu punkti 2.1.7 järgi tuleb hoone püstitada 3 aasta jooksul arvates käesoleva ehk 14.12.2020. a hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise päevast (st hiljemalt 14.12.2023. a). Nimetatud kohustus loetakse täidetuks, kui ehitisele on väljastatud kasutusluba.

17.06.2022. a esitas Netsport OÜ linnavalitsusele avalduse, kus nad paluvad, et neid vabastataks Ihaste tee 9 hoonestusõiguse tasust kuni hoone kasutusloa saamiseni. Kuna kinnistule kavandatud spordihoone rajamine on takerdunud mitmele ettenägematule asjaoludele tuues välja alljärgnevad põhjendused:

1. pandeemia aegne projekteerimistööde korraldamine on viibinud tööseisakute tõttu;
2. koostöös omavalituse esindajatega on välja töötatud parem ja jätkusuutlikum hoone paiknemine (pikendas kavandatud projekteerimisetappi);
3. ehitajatel puudub hetkel võimekus koostada lõplik ehituseelarve ning prognoosida hoone ehitamise aega keeruliste geopoliitiliste sündmuste tõttu;
4. väga kiire ehituse ja elukalliduse tõus.

Linnavalitsus on seisukohal, et esitatud põhjendusi arvestades on põhjendatud hoonestusõiguse tasu arvestamise ja maksmise kohustuse edasi lükkamine kuni 01.01.2023. a.

Võttes aluseks Tartu linnavara eeskirja § 25 lg 1 ning arvestades Võru notar Triin Tein'i büroos 14.12.2020. a sõlmitud hoonestusõiguse seadmise võlaõiguslikku lepingut ja Netsport OÜ 17.06.2022. a avaldust, Tartu Linnavalitsus

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

1. Nõustuda kinnistut Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ihaste tee 9, kinnistu registriosa nr 10555950 koormava hoonestusõiguse (registriosa nr 20655450) aastatasu arvestamise ja maksmise kohustuse alguse edasi lükkamisega kuni 01.01.2023. a.

2. Muuta Võru notar Triin Tein'i büroos 14.12.2020. a sõlmitud lepingu nr 1461 punkti 2.1.3 järgmises sõnastuses:

"2.1.3. Hoonestusõiguse aastatasu maksmise kohustus tekib Hoonestajal alates 01.01.2023. a. Hoonestaja kohustub aastatasu maksma iga aasta esimeseks juuliks (01.07). Hoonestusõiguse aastatasu tasutakse Omaniku poolt esitatud arve alusel arvel näidatud pangakontole."

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Klaas  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Mölder  
linnasekretär