



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

07.11.2023 nr 1138

#### **Inseneri tn 8 hoonestusõiguse lepingu muutmine**

Tartu linnale kuuluv Inseneri tn 8 kinnistu (registriosa nr 19228850, katastritunnus 79301:001:0965, pindala 67064 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 50% tootmismaa ja 50% ärimaa) on 14. juunil 2021. a sõlmitud lepingu nr 918 alusel koormatud hoonestusõigusega Torm Metall OÜ kasuks tähtajaga 50 aastat, aastatasu suurusega 40 600 eurot. Kinnistu on jätkuvalt hoonestamata.

Lepingu punkti 3.1.5 kohaselt tuleb ehitis(ed) püstitada nelja (4) aasta jooksul lepingu sõlmimise päevast arvates. Lepingu punkti 3.4 kohaselt on hoonestaja poolt lepinguliste kohustuste olulisel rikkumisel, sh juhul kui hoonestaja ei ole alustanud ehitust kahe (2) aasta jooksul arvates käesoleva lepingu sõlmimisest ja juhul kui hoonestaja ei ole tähtaegselt püstitanud käesolevas lepingus kokkulepitud hoonet või tähtaegselt tasunud hoonestusõiguse aastatasu ja on aastatasu maksimisega viivituses vähemalt üks (1) aasta, on kinnistu omanikul õigus nõuda hoonestusõiguse enda nimele kandmist (omanikule langemine) või hoonestusõiguse üleandmist tema poolt valitud kolmandale isikule.

Lähtudes lepingu punktist 3.4 oli 14. juunil 2023. a tähtaeg, millal pidi hoonete ehitusega olema alustatud, kuid mida pole tehtud. Torm Metall OÜ on esitanud taotluse tähtaja pikendamiseks, kuna alanud sõda Ukrainas on põhjustanud majanduslanguse, mis puudutab eriti tugevalt eksportivat tööstussektorit, materjalide kriisi, kõrged energia- ja ehitushinnad, järsult tõusnud inflatsiooni ja intressid ning see kõik on pidurdanud ettevõtte kasvu viimase pooleteise aasta jooksul. Arvestades põhjendusi hoonestusõiguse kohustuste mittetäitmise osas ja fakti, et ettevõtte on alustanud projekteerimist ja esitanud juba ehitusloa taotluse, on Tartu linn ja Torm Metall OÜ kokku leppinud lepingu muutmises selliselt, et 2030. aastal on ehitis(te) püstitamise tähtaeg ja vähemalt 2 aastat enne peab olema alustatud ehitust. Ehituse alustamist fikseerib ehitamise alustamise teatis.

Võttes aluseks Tartu linnavara eeskirja § 25 ning arvestades Triin Tein'i notaribüroos 14. juunil 2021. a sõlmitud hoonestusõiguse lõpetamise lepingut, hoonestusõiguse seadmise lepingut ning asjaõiguslepinguid ja Torm Metall OÜ 18. septembri 2023. a kirja, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Nõustuda Tartu linna ja Torm Metall OÜ (registrikood 11477415) vahel 14. juunil 2021. a sõlmitud lepingu nr 918 punktide 3.1.5 ja 3.4 muutmise ja nii, et ehitis(ed) tuleb püstitada seitsme (7) aasta jooksul lepingu muutmise kokkuleppe sõlmimise päevast arvates ning kui hoonestaja ei ole alustanud ehitust viie (5) aasta jooksul alates lepingu muutmise kokkuleppe sõlmimisest, siis langeb hoonestusõigus tagasi ja maaomanikul on õigus nõuda hoonestusõiguse kandmist enda nimele.

2. Hoonestusõiguse seadmise lepingu muutmisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub Torm Metall OÜ.
3. Volitada käesolevas korralduses nimetatud lepingu muutmise lepingut allkirjastama õigusteenistuse juhataja Anneli Apuhtin.
4. Korraldus jõustub Torm Metall OÜle teatavakstegemisest.
5. 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