



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

28.11.2023 nr 1210

Lääne tn 12, Lääne tn 14 ja Lääne tn 16 kinnistute ühishüpoteegi muutmine

Tartu linn müüjana ja Dorpat Lääne OÜ (registrikood 16584380) ostjana sõlmisid 24. oktoobril 2022. a kinnisasjade müügilepingud, ühishüpoteegi seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu nr 1478, millega linn müüs Dorpat Lääne OÜle Tartu linna asustusüksusel asuvad hoonestamata kinnistud Lääne tn 12, Lääne tn 14 ja Lääne tn 16. Kinnistute võõrandamine toimus enampakkumise korras vastavalt linnavalitsuse 5. juuli 2022. a korralduses nr 720 toodud tingimustele. Enampakkumise võitis Dorpat Ehitus OÜ (registrikood 11730865), kes pakkus kinnisasjade hinnaks 910 000 eurot.

Osaühing Dorpat Ehitus soovis loovutada Tartu Linnavalitsuse 13. septembri 2022. a korralduses nr 969 sätestatud õigused ja kohustused ettevõttele Dorpat Lääne OÜ. Linnavalitsus nõustus võla- ja asjaõiguslepingu sõlmimisega Dorpat Lääne OÜga. Lepingus on lepingu eseme 1 (Lääne tn 12) väärtuseks 327 000 eurot, lepingu eseme 2 (Lääne tn 14) väärtuseks 329 000 eurot ja lepingu eseme 3 (Lääne tn 16) väärtuseks 254 000 eurot.

Lepingu kohaselt kohustub ostja hoonestama kinnisasjad viie (5) aasta jooksul arvates lepingu sõlmimise päevast. Lepingu esemete tähtaegse hoonestamise kohustus loetakse nõuetekohaselt täidetuks, kui kõigile püstitatud ehitistele on väljastatud kasutusload. Kohustuste rikkumisel ühe või mitme lepingu eseme suhtes on müüjal õigus nõuda ostjalt leppetrahvi summas 250 000 eurot. Nimetatud leppetrahvi tasumise kohustuse tagamiseks seati lepinguga Tartu linna kasuks lepingu esemetele esimesele järjekohale ühishüpoteek summas 280 000 eurot.

Dorpat Lääne OÜ andis 18. septembri 2023. a kirjaga teada, et soovib hoonestada kinnistuid etapiti, sellest tulenevalt muuta hüpoteegi seadmise lepingut nii, et igal kinnistul tagaks hoonestuskohustuse täitmist ühishüpoteegi asemel eraldiseisev hüpoteek. Linn on nõus muutma lepingut nii, et iga kinnistu hoonestamise kohustust tagab leppetrahv summas 250 000 eurot ning eraldiseisev hüpoteek summas 280 000 eurot.

Lääne tn 12 ja Lääne tn 14 kinnisasjade osas on ehitusloa taotlus menetluses ja Lääne tn 16 kinnisasjale on ehitusluba väljastatud.

Võttes aluseks asjaõigusseaduse § 64¹, § 346 lg 2 ja 24. oktoobril 2022. a Triin Tein'i notaribüroos sõlmitud lepingu nr 1478 "Kinnisasjade müügilepingud, ühishüpoteegi seadmise leping ja asjaõiguslepingud" ning arvestades Dorpat Lääne OÜ 18. septembri 2023. a avaldust, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Nõustuda 24. oktoobril 2022. a Tartu linna ja Dorpat Lääne OÜ vahel sõlmitud lepingu nr 1478 "Kinnisasjade müügilepingud, ühishüpoteegi seadmise leping ja asjaõiguslepingud" muutmisega järgmiselt:

1.1. iga kinnisasja (Lääne tn 12 (registriosa nr 15717450), Lääne tn 14 (registriosa nr 21196050) ja Lääne tn 16 (registriosa nr 21196150)) tähtaegse hoonestamise kohustus loetakse nõuetekohaselt täidetuks, kui vastavale kinnistule püstitatud ehitisele on väljastatud kasutusluba;

1.2. kui mõne kinnisasja suhtes on tähtaegse hoonestamise kohustust rikutud, on Tartu linnal õigus nõuda selle kinnistu omanikult leppetrahvi summas 250 000 eurot;

1.3. iga kinnisasja hoonestamise kohustuse rikkumisel tasumisele kuuluv leppetrahv summas 250 000 eurot tagatakse igale kinnisasjale eraldi seatava hüpoteegiga summas 280 000 eurot koos kinnistu igakordse omaniku kohustusega alluda hüpoteegiga tagatud nõude kohesele sundtäitmisele. Hüpoteegid seatakse Tartu linna kasuks kinnistusraamatuse esimesele järjekohale või esimesele vabale järjekohale pärast tehnovõrkudega seotud isiklikke kasutusõiguseid;

1.4. kinnisasjad vabastatakse 24. oktoobril 2022. a sõlmitud lepingu alusel seatud ühishüpoteegist või muudetakse ühishüpoteeki eeltoodud otsuste täitmiseks, sh Lääne tn 16 kinnistule jääb senine ühishüpoteek alles lihthüpoteegina.

2. Punktis 1 nimetatud lepingu muutmisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub Dorpat Lääne OÜ.

3. Tartu linna esindaja on õigusteenistuse juhataja Anneli Apuhtin.

4. Korraldus jõustub Dorpat Lääne 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)

Raimond Tamm

abilinnapea linnaape ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Mölder

linnasekretär