

## KOKKULEPE AVALIKULT KASUTATAVATE RAJATISTE VÄLJAEHITAMISE JA TARTU LINNALE HÜVITISE MAKSMISE KOHTA nr 21.3-5/1113

Tartu

.....2018

**Tartu linn**, aadress Raekoda, Tartu, e-posti aadress lv@raad.tartu.ee, edaspidi nimetatud **Tartu linn**, mille esindajana tegutseb Tartu Linnavolikogu 28.06.2017 määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 6 lg 1 p 3 alusel Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja **Urmas Ahven**,

**MMS Property Solutions OÜ**, registrikood 14131773, aadress A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, e-posti aadress mms@mmsproperty.com, edaspidi nimetatud **Kinnistu omanik**, mille esindajana tegutsevad juhatuse liikmed **Tarvo Kubja ja Marius Kybartas**, edaspidi koos nimetatud pooled,

kes sõlmivad käesoleva kokkuleppe alljärgnevas:

### 1. Kokkuleppe eesmärk

1.1. Vastavalt planeerimisseaduse §-le 131 ja Tartu Linnavolikogu 28.06.2017 määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 6 lg 1 p-le 3 sõlmitakse enne **Kalda tee 29 krundi ja lähiala detailplaneeringu** (edaspidi nimetatud ka **detailplaneering**) algatamist kokkuleppe eesmärgiga tagada avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ja tehnorajatiste (käesolevas lepingus nimetatud ka **rajatised**) väljaehitamine.

1.2. Pooled lepivad enne detailplaneeringu algatamist kokku Tartu linnale Kinnistu omaniku poolt detailplaneeringu tulemusel kinnistu Kalda tee 27 väärtuse vähenemise hüvitamise põhimõtetes.

1.3. Käesoleva kokkuleppe sõlmimine on detailplaneeringu algatamise eelduseks.

### 2. Poolte avaldused ja kokkulepped

#### 2.1. Pooled avaldavad ja kinnitavad, et:

2.1.1. Kinnistu Tartu linn, Kalda tee 29 (registriosa nr 3786403, katastritunnus 79516:038:0023, sihtotstarve ärimaa 100% ) omanik on MMS Property Solutions OÜ.

2.1.2. Kinnistu Tartu linn, Kalda tee 27 (registriosa nr 5263103, katastritunnus 79516:038:0043, sihtotstarve ärimaa 100% ) omanik on Tartu linn.

2.1.2. Kinnistu omanik on esitanud detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse sooviga määrata Kalda tee 29 krundile ehitusõigus ühekorruselise kaubandus- ja teenindushoone ning sellega seotud abihoonete püstitamiseks.

2.1.3. Kuna detailplaneeringu algatamisel on teada, et planeeringu elluviimisega võib kaasneda vajadus ehitada välja avalikult kasutatavad rajatised kinnistu omaniku poolt, sõlmivad Tartu linn ja Kinnistu omanik planeerimisseaduse § 131 kohane kokkulepe rajatiste väljaehitamise kohta.

2.1.4. Detailplaneeringu algatamisel on teada, et Kalda tee 29 krundile kavandatakse juurdepääs sõidukitega lahendada Kalda tee - Kaunase puistee ristmikult Kaunase puistee pikendusena Kalda tee 27 krundi kaudu, mistõttu kaastakse detailplaneeringu alasse Kalda tee 27 krunt. Juurdepääsuks kavandatakse moodustada eraldi tänavamaa krunt ning see on kavas moodustada suures osas Kalda tee 27 krundist. Arvestades asjaolu, et detailplaneeringu koostamise tulemusena väheneb Kalda tee 27 kinnistu suurus, sh kinnistu väärtus, hüvitab Kinnistu omanik Tartu linnale Kalda tee 27 kinnistu väärtuse vähenemise. Kuna detailplaneeringu lahendus, sealhulgas tänavamaa krundi täpne suurus, selgub detailplaneeringu koostamise järel, sõlmitakse Tartu linna ja Kinnistu omaniku vahel täpsem kokkulepe Kalda tee 27 kinnistu väärtuse vähenemise hüvitamise kohta Tartu linna ja Kinnistu omaniku vahel enne detailplaneeringu kehtestamist. Hüvitise summa maksab Kinnistu omanik Tartu linnale enne detailplaneeringu kehtestamist.

## **2.2. Pooled lepivad kokku alljärgnevas:**

2.2.1. Kinnistu omanik tagab Kalda tee 29 krundi detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike rajatiste (avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ja tehnorajatiste) väljaehitamise ja sellega seotud kulutuste kandmise detailplaneeringus sätestatud mõistlikul viisil, mahus ja ulatuses.

2.2.2. Tartu linn ei võta kohustust rajatiste väljaehitamiseks ja sellega seotud kulutuste kandmiseks, kui pooled ei lepi kokku teisiti.

2.2.3. Detailplaneeringus sätestatakse täpsemad detailplaneeringu elluviimise võimalused. Muuhulgas seatakse rajatiste väljaehitamise kohustuse täitmine eeltingimuseks üldjuhul ehituslubade väljastamisele (väljaehitamise kohustus tuleb üldjuhul täita enne hoonetele ehitusloa väljastamist). Rajatiste väljaehitamise kohustuse mittetäitmise korral on Tartu linnal õigus keelduda mistahes esimese planeeringukohase hoone ehitusloa väljastamisest.

2.2.4. Vajadusel lepivad pooled enne detailplaneeringu kehtestamist kokku rajatiste väljaehitamise seotud kohustuste täpsemas sisus. Rajatiste väljaehitamist ja sellega seotud kulutuste kandmist tagavate kokkulepete saavutamine on detailplaneeringu kehtestamise eelduseks.

2.2.5. Kinnistu omanik kohustub kinnistu või selle osa võõrandamisel uuele omanikule üle andma kõik või vastavalt omandiosa suurusele talle lepingu alusel kuuluvad õigused ja kohustused koos nimetatud õiguste ja kohustuste järgnevatele omanikele ülekandmise kohustusega. Kaasomandi tekkimisel vastutavad lepingus märgitud kohustuste täitmise eest kinnistu kaasomanikud solidaarselt.

2.2.6. Kinnistu omanik on kohustatud kinnistu või selle osa võõrandamisest ja omandi üleandmisest teatama Tartu linnale viie (5) tööpäeva jooksul arvates kinnisasja omandi üleandmise lepingu sõlmimisest ning esitama kohustuste üleandmise lepingu ära kirja Tartu linnale.

2.2.7. Kokkuleppe alapunktides 2.2.5. ja 2.2.6. nimetatud kohustuste rikkumisel kohustub Kinnistu igakordne omanik hüvitama Tartu linnale kõik rikkumisega tekitatud kahjud ja kulutused.

2.2.8. Kinnistu omanik kohustub hüvitama Tartu linnale detailplaneeringu tulemusel Kalda tee 27 kinnistu väärtuse vähenemise. Kinnistu väärtuse vähenemise arvestamisel võetakse aluseks tänavamaa krundi suurus jaotatuna proportsionaalselt kahe kinnisasja vahel ning hüvitamisele kuuluv summa arvutatakse vastavalt turuväärtusele.

2.2.9. Kinnistu omanik kohustub sõlmima Tartu linnaga täpsema kokkuleppe kinnistu Kalda tee 27 väärtuse vähenemise hüvitamise kohta ning maksma hüvitise summa enne detailplaneeringu kehtestamist.

Kokkuleppe sõlmimine ja Tartu linnale hüvitise maksmine on detailplaneeringu kehtestamise eelduseks.

### 3. Lõppsätted

3.1. Kokkulepe jõustub detailplaneeringu algatamise otsuse jõustumisel.

3.2. Leping on sõlmitud kahes identses võrdset õigusjõudu omavas eksemplaris, millest üks antakse Tartu linnale ja teine Kinnistu omanikule.

#### **Tartu linn**

Raekoja plats 3  
51003 Tartu  
tel 736 1242  
Lpmko@raad.tartu.ee

#### **Kinnistu omanik**

A. H. Tammsaare tee 47  
11316 Tallinn  
tel 666 7166  
mms@mmsproperty.com

Urmas Ahven

-----2018

Tarvo Kubja

-----2018

Marius Kybartas

-----2018