Tartu elust peale kolmandat elanikkude äraviimist pole meil nii hästi kui midagi teada. Maarja kirik — Liivimaa kuninga õuekirik, missugusena ta tsaari poolt hertsog Magnusele üle oli antud — võeti peale ta rüvetamist kohe aidana tarvitusele. Mahanottimisele järgnenud aastal väljastatakse rae poolt veel üks ristimistäht; nii siis pidi veel kohal asuma asjaajamist jätkav magistraat, kuigi mitte enam kohtuasutisena, kõige vähem kõrgema kohtuna, nagu seda näitab Martin Kuivleha vastane protsess. Kui siis 1576. a. viibib Tartus läbireisil Daniel Printz Buchaust, ei või ta midagi teatada magistraadist, vaid peab pöörduma soovituskirja nõudmise otstarbel Riia rae ning lõppeks juhuliselt kohal viibiva hertsog Magnuse poole. Pilt, mille ta annab Tartust, on vähe lohutav: „See linn . . ., kus olemas hulk suurepäraseid ehitisi, on asustatud kes-teab missuguseist vene ja sküüdi soost elanikkude jäänuseist, kuna päriselanikud on kas minema kihutatud või aga kuhugi mujale vägivaldselt ära viidud; samal ajal on avalikud kui ka eraehitised kokku varisemas."

See säilinud elanikkudenatuke jätkas oma viletsat olemasolu alalises hirmus elu ja vabaduse pärast. Pealegi sai linnale osaks veel üks katastroof, mis eriti tabas aguleis asuvaid elanikke. Venelaste üle saavutatud Rootsi sõjariistade edu arendamisel jõudis Tallinnas varustatud väesalk vahva Ivo Schenkenburgi juhatusel vallutatud Põltsamaa kaitseväe toetusel kuni Tartuni, põletas selle eeslinnad (1. VI. 1578. a.), eriti aga just vene agulid Emajõe teisel kaldal, tuhaks ja läks siis ära tagasi Tallinna. Selle tulikahju tagajärgi ei suuda me selgitada, sest et hämarus, mis ümbritseb Vene valitsuse viimaste aastate sündmustikku, pole senini mingil viisil valgustatud. Kogu Tartu keskaegne arhiiv, välja arvatud protokolliraamat 1547.—1555. a. kohta, kui ka protokollid Vene ajast on tol ajajärgul kaotsi läinud. Kas need arhiiviesemed venelaste poolt lihtsalt hävitati või viisid venelased nad maalt lahkudes kaasa, jääb otsustamata.

Poolakate sõjalised saavutused järgnevail aastail muutsid tsaari järeleandlikumaks. Detsembris 1581. a. algasid kavala jesuiidi Antonio Possevino vahetalitusel Kiverova Gorkas läbirääkimised ning 15. I. 1582. a. tehti Zapoljes rahu, mille järele Ivan pidi loobuma oma vallutusist Liivimaal. Tartu läks üle Poola võimusesse.

Linna reorganiseerimine Poola aja alul. 23. II. 1582. a. asus Tartusse ühes oma saatkonnaga Poola riigi vägede suurpealik ja suurkantsler Jan Zamoiski ja samal ning järgmisel päeval lahkusid linnast rahulepingu nõuete kohaselt viimased venelased, peale seda kui nad ligi 24 aastat olid olnud linna peremehed. Poolakad võtavad linna oma kätte üsna kurvas seisukorras. Ühes kaasaegses teates öeldakse järgmist: „Tartu . . . on väga ilus, asutatud kenale kohale; tal on ka laevatav jõgi. Ta on meie Thornist väiksem, kõik elamud on tugevasti müüritud, . . . pole ühtegi puumaja. Ent mis on sellest kasu, kui Moskva on kõik rüüstanud, kõik poed purustanud, kõik ilusad ja kallihinnalised ruumid lõhkunud ning lammutanud ja nende asemele ehitanud mitmesuguseid puust suitsuonne. Siin nõuab paljugi parandust". . . „Te Deum'it ei saadud pühitseda toomkirikus, nagu kavatsetud. Peakirik on väga kannatanud; nii suurte kuludega püstitatud kirikut ei leidu kogu Poolas. Kõik Tartu piiskoppide hauakambrid on moskvalaste poolt riisutud, nende kivist mälestised vedelevad purustatult kirikus laokil ning pakuvad väga kurba pilti." Selle asemel pidi lepitama Maarja kirikuga. Viimasest jutustatakse: „ . . . ta on jäänud puutumata, ta on väga ilus; väljapaistvad on altarid oma erilise kunstipärase väljatöötuse ja hollandi kooli maalide