



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

15.10.2018 nr 1112

#### **Maa üürilepingu sõlmimine R10 Eesti OÜga**

R10 Eesti OÜ esitas Tartu Linnavalitsusele avalduse Ringtee tn 10 kinnistuga piirneva Ringtee tänav T27 kinnistust maa-ala üürimiseks.

Üürile taotletav maa-ala on osa Ringtee tänav T27 kinnistust (registriosa nr 5443003, katastritunnus 79511:006:0070, pindala 22707 m<sup>2</sup>, transpordimaa 100%), mis asub Ropka tööstuse linnaosas.

Vastavalt Tartu Linnavalitsuse 22. oktoobri 2013. a korraldusele nr 1085 on sama maa-ala kasutamiseks 29. oktoobril 2013. a sõlmitud Severi Kauplus OÜga maa üürileping nr 21.3-5/7358 tähtajaga 28. oktoober 2018. a. Maa-ala anti üürile Ringtee tn 10 asuva kaupluse teenindamiseks vajaliku parkla rajamiseks ja selle majandamiseks, kuna Ringtee tänava rekonstrueerimise käigus vähenes oluliselt kaupluse teenindamiseks olnud parkla pindala ning seetõttu projekteeriti parklale uus liikluskorraldus. Severi Kauplus OÜ planeeris vastavalt projektile Ringtee tänav 10 äri- ja büroohoone rekonstrueerimist ja olemasoleva parkla ümberehitust, sest jalakäijate juurdepääs Tähe tänavalt oli ohtlik ning kergliiklusala, kauplust teenindava ja kaupluse külastajate autode liikumissuunad olid eraldamata ning tähistamata.

Täna on Severi Kauplus OÜ poolt parkla ümberehitatud ning ehitatud parklale kaks sisse- ja väljasõitu, üks Ringtee ja teine Tähe tänavalt.

R10 Eesti OÜ (endine ärinimi Osaühing Ketriken Kinnisvara) on sõlminud Severi Kauplus OÜle kuuluva Ringtee tn 10 kinnistu haldamiseks pikaajalise üürilepingu, mis muuhulgas sätestab, et Ringtee tn 10 äri- ja büroohoone haldamiseks vajalikud lepingud sõlmib R10 Eesti OÜ kui kinnistu haldaja enda nimel. Märkus nimetatud üürilepingu sõlmimise kohta on kantud ka kinnistusraamatu III jakku (koormatised ja kitsendused).

Eelnimetatud põhjusel soovib R10 Eesti OÜ alates Tartu linna ja Severi Kauplus OÜ vahel sõlmitud maa üürilepingu lõppemisest, st 29. oktoobrist 2018. a üürida Ringtee tänav T27 kinnistust maa-ala Ringtee tn 10 äri- ja büroohoone teenindamiseks vajaliku parkla majandamise eesmärgil.

Linnavalitsus saab anda linnavara eeskirja alusel kasutusse linnavara, mis ei ole lähiaastatel vajalik linna ülesannete täitmisel.

Vastavalt Severi Kauplus OÜ poolt ümberehitatud parklale ning Idaringtee projektile jääb Ringtee tn 10 kinnistu ja väljaehitatud tänava vahele Idaringtee II etapi väljaehitamiseks maa tänava laiendamiseks. Kuna lähiajal tänava laiendamist planeeritud ei ole ja seda maad muuks otstarbeks kasutada ei saa, siis on otstarbekas seniks kasutada seda Ringtee 10 äri- ja bürooohoonet teenindava parklana.

Vastavalt Tartu linnavara eeskirjale määratakse üüritasu suurus lähtuvalt samal otstarbel ja samas seisukorras ning samadel tingimustel turul kasutusse antava vara tasumääradest, kui tasu suurust ei ole määratud õigusaktidega.

Maa üüritasu Ringtee tänav T27 kinnistust 848 m<sup>2</sup> suuruse maa-ala kasutamise eest 0,85 eurot/m<sup>2</sup> ehk 720,80 eurot aastas.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, Tartu linnavara eeskirja § 15 lg 2 ning arvestades Tartu linnavara eeskirja § 11 lg 3, § 13 lg-d 1, 2, 4, § 14 lg-d 1 ja 2 ja R10 Eesti OÜ avaldust, Tartu Linnavalitsus

#### o t s u s t a b :

1. Anda R10 Eesti OÜle (registrikood 11200475) üürile maa-ala linna omandis olevast Ringtee tänav T27 kinnistust pindalaga 848,3 m<sup>2</sup> (korralduse lisas punaselt viirutatud ala) Ringtee tn 10 äri- ja büroohoone teenindamiseks vajaliku parkla majandamise eesmärgil järgmistel tingimustel:

1.1. Üürilepingu tähtaeg on 5 aastat;

1.2. Üüri suurus on 0,85 eurot/m<sup>2</sup> ehk 720,80 eurot aastas ning üüri tasutakse kaks korda aastas Tartu Linnavalitsuse esitatud arve alusel 15. novembriks ja 15. maiks. Üüri maksmise kohustus algab 29. oktoobrist 2018. a. Lepingu sõlmimise aastal tasutakse üüri kahe kuu jooksul pärast lepingu jõustumist;

1.3. üürnikul ei ole õigust anda üüritavat maa-ala kolmandatele isikutele allüürile või muul viisil kasutamiseks;

1.4. üürnikul ei ole õigust maal-alale ehitada/püstitada ehitisi ehitusseadustiku tähenduses;

1.5. üürnik kohustub kasutama maad ja ehitist üksnes Ringtee tn 10 äri- ja büroohoone teenindamiseks vajaliku autoparklana;

1.6. üürnik kohustub kasutama maad heaperemehelikult ning kandma kõik selle korrashoiuga seotud kulutused;

1.7. üürnik kohustub tagama vaba ligipääsu kõikidele üüritaval maal paiknevatele tehnovõrkudele remondi- ja korrashoiutöödeks;

1.8. lepingu võib ennetähtaegselt lõpetada, teatades sellest teisele poolele ette vähemalt kuus kuud;

1.9. üürileandja võib lepingu 6-kuulist tähtaega järgimata lõpetada juhul, kui üürnikud rikuvad oluliselt lepingut. Olulise lepingurikkumisega on tegemist eelkõige juhul, kui üürnikud viivitavad üüri tasumisega, ei kasuta maad sihtotstarbeliselt või annavad selle allüürile või muul viisil kasutamiseks ja/või rajavad/püstitavad maale omavaliliselt ehitisi ehitusseadustiku tähenduses;

1.10. lepingu lõppemise päeval heakorrastab üürnik kasutuses olnud maa-ala.

2. Volitada R10 Eesti OÜga maa üürilepingut sõlmima linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven.

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 /

Raimond Tamm

abilinnapea linna peaa ülesannetes

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder

linnasekretär