



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

12.05.2016 nr 350

Ravila Tööstuspargis asuvate kinnistute otsustuskorras võõrandamine ja hoonestusõiguse seadmine

Tartu Linnavolikogu 19. märtsi 2015. a otsuse nr 190 alusel on Ravila Tööstuspargis asuvale Tartu linna omandis olevale Klaasi tn 14 kinnistule seatud hoonestusõigus aktsiaselts Rand & Tuulberg Grupp kasuks tootmishoonete ehitamiseks. Tartu Linnavalitsuse 20. oktoobri 2015. a korralduse nr 1109 alusel väljastati ehitusluba Klaasi tn 14 puidutööstushoone püstitamiseks. ASi Rand ja Tuulberg Grupp ettevõtte Welement puitelementidemajade tehasehoone sai 15. aprillil 2016. a nurgakivi ja ligi 6000-ruutmeetrine hoone hakkab juba valmis saama. Tootmistegevuse jätkamiseks planeerib ettevõtte teise ehitusetapi projekteerimist, kuid kavandatav tegevus ei mahu ära Tartu linna omandis olevale Klaasi tn 14 kinnistule, mis on koormatud hoonestusõigusega aktsiaseltsi Rand & Tuulberg Grupp kasuks.

Aktsiaseltsile Rand & Tuulberg Grupp sobib tootmise laiendamiseks Klaasi tn 14 kinnistu suurendamine piiride muutmise teel Tartu linna omandis olevate Klaasi tn 6 ja Klaasi tn 8 kinnistutega. Klaasi tn 6 ja Klaasi tn 8 kinnistuosad ligikaudu 16 549 m² suuruses osas liidetakse Klaasi tn 14 kinnistuga ja liidetav maa on vaja koormata hoonestusõigusega ASi Rand & Tuulberg Grupp kasuks samadel tingimustel, mis on sätestatud 26. augustil 2015. a Tartu notaribüroos sõlmitud hoonestusõiguse seadmise lepingus.

Ravila tööstuspargis samas piirkonnas asub osaühingule Artium ITC kuuluv Klaasi tn 4 kinnistu, kus asub metallitootmishoone. OÜ Artium soovib samuti tootmist laiendada ja tootmishoone juurdeehitus sobiks piirnevatele Klaasi tn 6 ja Klaasi tn 8 kinnistuosadele. Tootmishoone juurdeehitusega laiendatakse tootmisvõimalusi kahele ettevõttele: Artium ITC ja Värvispectrum. Viimane on Artium ITC OÜ tütarettevõtte. Värvispectrum hakkab uues hoonetiivas pakkuma Lõuna-Eestis täiesti uut tüüpi pulbervärvi ettevalmistusteenust. Hetkel pakub OÜ Artium Lõuna-Eesti klientidele kõige suuremat värvimiskambrit ja ahjugabariite detailide pinnatöötlusteks. Artium ITC vajab hoone laiendust, et oleks kohta uutele CNC tööpinkidele, mis hetkel enam hoonesse ära ei mahu, sest praegused ruumid on täielikult hõivatud. Olemasolevates ruumides on välja arendatud uus traaditöötlemise tehnoloogia, mis on samuti ainuke omalaadne teenus Lõuna-Eestis. Seoses kahe ettevõtte laiendamistega luuakse uusi töökohti Tartu linna, olenevalt tehnoloogia valikust on lisandumas 5-8 töökohta nii oskus- kui abitööjõule.

Tartu Linnavalitsuse 6. novembri 2007. a korraldusega nr 1337 kehtestatud Ravila Tööstuspargi II arenguetapi detailplaneering annab võimaluse kruntide liitmiseks. Tartu Linnavalitsuse 9. oktoobri

2012. a korraldusega nr 1123 kehtestatud Klaasi tn 14, Klaasi tn 16, Klaasi tn 18 ja Ravila tn 61e kruntide detailplaneeringuga ei muudeta Ravila Tööstuspargi II arenguetaapi detailplaneeringu põhimõtteid, kus anti võimalus kruntide liitmiseks. Hoonestusõigusega koormatava maa-ala ja võõrandatava maa-ala pindalad täpsustuvad maamõõduandmete laekumisel.

Tartu linnavara eeskirja § 22 lõike 1 kohaselt võib linnavara koormata hoonestusõigusega otsustuskorras.

Tartu Linnavalikogu 15. märtsi 2007. a otsusega nr 186 anti linnavalitsusele luba Ravila Tööstuspargis asuvate maade võõrandamiseks. Ravila Tööstuspargis asuvate kinnistute võõrandamine avaliku enampakkumise korras on nurjunud. Seoses aktsiaseltsi Rand & Tuulberg Grupp tegevuse laienemisega ja osäühingu Artium ITC tootmise laienemisega tööstuspargis luuakse Tartusse uusi töökohti. Ettevõtluse arendamine linnas on kooskõlas Tartu linna arengustrateegiaga ja mõjub positiivselt linna arengule.

Linnavara koormamiseks hoonestusõigusega on Tartu linnavara eeskirja § 24 lg 1 alusel vajalik linnavalikogu luba.

Linnavara võõrandamiseks on vaja linnavalikogu luba, kui enampakkumiseta võõrandatava linnavara hind on suurem kui 32 000 eurot. Kinnistute võõrandamiseks luba andes võib määrata võõrandamise olulised tingimused. Kinnistuosade võõrandamisel on arvesse võetud osäühingu 1Partner Kinnisvara koostatud eksperthinnangut tööstuspargis asuvate maade turuväärtustest. Lähtuvalt samal otstarbel ja samas seisukorras ning samadel tingimustel turul võõrandatava vara tasumäära võõrandatakse Klaasi tn 6 ja Klaasi tn 8 kinnistutest eraldatud maaosad kokku hinnaga 67 940 eurot.

Klaasi tn 14 kinnistu koormamisel hoonestusõigusega arvestati tasu suuruse määramisel kinnistu turuväärtust. Klaasi tn 14 kinnistule juurde liidetavate maaüksuste koormamisel hoonestusõigusega võetakse arvesse sama turuväärtust, mis oli aluseks Tartu Linnavalikogu 19. märtsi 2015. a otsuse nr 190 vastuvõtmisel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 3 p 2 ning Tartu linnavara eeskirja § 20 lg 1, § 22 lg-d 1 ja 2, § 23 lg-d 1 ja 2, § 24 lg 1, Tartu Linnavalikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel seada otsustuskorras hoonestusõigus Aktsiaseltsi Rand & Tuulberg Grupp (registrikood 10164518) kasuks Tartu linna omandis olevatele hoonestamata tootmismaa sihtotstarbega kinnistutele Klaasi tn 6 (registriosa nr 5115703, katastritunnus 79502:001:0070) ligikaudu 12 852 m² suuruses osas ja Klaasi tn 8 (registriosa nr 5115603, katastritunnus 79502:001:0068) ligikaudu 3697 m² suuruses osas järgmistel tingimustel:

1.1. hoonestusõigus seatakse maaüksustele samadel põhitingimustel, mis on 28. augustil 2015. a sõlmitud hoonestusõiguse seadmise lepingus nr 2321.

1.2. Klaasi tn 6 ja Klaasi tn 8 kinnistutest eraldatud maatükid liidetakse Klaasi tn 14 kinnistuga.

2. Lubada linnavalitsusel otsustuskorras võõrandada osäühingule Artium ITC (registrikood 10136516) Tartu linna omandis olevatest Klaasi tn 6 kinnistust ligikaudu 1771 m² suurune ja Klaasi tn 8 kinnistust ligikaudu 1626 m² suurune maaosa hinnaga 67 940 eurot.

3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Vladimir Šokman
Esimees