

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

08.01.2015 nr LVK-O-0176

Sepa tn 15a kinnistule hoonestusõiguse seadmine

Mittetulundusühing Jalgpallikool Tammeka on vabatahtlik ja avalik kasumit mittetaotlev organisatsioon, mille põhikirjalisteks eesmärkideks on avalikes huvides jalgpalli arendamine ja toetamine, spordialase tegevuse arendamine, sportlik-tervistav tegevus, spordipropaganda, oma liikmetele ja asjast huvitatud isikutele treening- ja võistlustingimuste loomine, tervise- ja võistlusspordi arendamine. Mittetulundusühing Jalgpallikool Tammeka taotleb Sepa tn 15a kinnistule hoonestusõiguse seadmist kunstmuruväljakutega treeningkompleksi rajamiseks, kus laste ja noorte jalgpallitreeninguid korraldada.

Kuna planeeritavad kunstmuruväljakud rajatakse Mittetulundusühingu Jalgpallikool Tammeka ja mittetulundusühingu toetajate vahenditest, taotletakse tasuta hoonestusõiguse seadmist 30 aastaks.

Lähtuvalt eeltoodust ning arvestades asjaolu, et Sepa tn 15a kinnistule Mittetulundusühingu Jalgpallikool Tammeka vahenditega kunstmuruväljakute rajamine parandab Tartu linna laste ja noorte treeningvõimalusi, on tasuta hoonestusõiguse seadmine lähtuv avalikust huvist.

Võttes aluseks Tartu linnavara eeskirja § 22 lg-d 1, 2, § 23 lg-d 1, 3 ja § 24 lg 1, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel seada hoonestusõigus Mittetulundusühingu Jalgpallikool Tammeka (registrikood 80315611) kasuks Sepa tn 15a kinnistule (registriosa nr 5516303, pindala 18 730 m², sihtotstarve 100% üldmaa).

2. Linnavalitsusel lähtuda hoonestusõiguse seadmisel alljärgnevatest põhitingimustest:

2.1. hoonestusõigusega koormatava maa suurus on 18 730 m²;

2.2. hoonestusõiguse tähtaeg on 30 (kolmkümmend) aastat;

2.3. hoonestusõiguse tasu on 2600 eurot aastas;

2.3.1. Mittetulundusühing Jalgpallikool Tammeka on tasu maksmisest vabastatud, kui punktis 2.4. nimetatud jalgpallitreeningute läbiviimise treeningkompleks ehitatakse välja ja saab kasutusloa hiljemalt kahe aasta jooksul pärast hoonestusõiguse seadmist;

2.4. Mittetulundusühingul Jalgpallikool Tammeka on kohustus rajada Sepa tn 15a kinnistule kahe aasta jooksul alates hoonestusõiguse seadmisest jalgpallitreeningute läbiviimiseks treeningkompleks (kunstmuruväljak, naturaalmuruga harjutusplats, kuni 500 kohaline kergtribüün, moodultüüpi rietusruumid koos WC ja pesemisvõimalusega);

2.5. Mittetulundusühingul Jalgpallikool Tammeka on kohustus rajada Jalaka tn 48a kinnistule ühe aasta jooksul alates hoonestusõiguse seadmisest üldkasutatav mänguväljak.

3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 08.01.2015 istungi protokoll nr 2**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "Sepa tn 15a kinnistule hoonestusõiguse seadmine" juurde

Mittetulundusühing Jalgpallikool Tammeka on vabatahtlik ja avalik kasumit mittetaotlev organisatsioon, mille põhikirjalisteks eesmärkideks on avalikes huvides jalgpalli arendamine ja toetamine, spordialase tegevuse arendamine, sportlik-tervistav tegevus, spordipropaganda, oma liikmetele ja asjast huvitatud isikutele treening- ja võistlustingimuste loomine, tervise- ja võistlusspordi arendamine. Mittetulundusühing Jalgpallikool Tammeka taotleb Sepa tn 15a kinnistule hoonestusõiguse seadmist kunstmuruväljakutega treeningkompleksi rajamiseks, kus laste ja noorte jalgpallitreeninguid korraldada.

Tartu Jalgpallikool Tammeka on üks Tartu suuremaid spordiorganisatsioone ning Tartu esindusmeeskond jalgpallis, mis esindab Tartut Meistri- ehk Premiumliigas. 2014. aastal sügisel treenis Jalgpallikoolis Tammeka 22 treeneri käe all kokku 674 huvilist, sealhulgas ca 400 kooli- ja lastealast (kooliealistest lastest saab Tartu linnalt 2015. aastal 296 last noortespordi toetust). Seoses jalgpalliga tegelevate noorte arvu suurenemisega ja kunstmuruväljakute vähesusega Tartu linnas on tekkinud vajadus uute kunstmuruväljakute rajamiseks.

Kuna planeeritav kunstmuruväljak rajatakse Mittetulundusühingu Jalgpallikool Tammeka ja mittetulundusühingu toetajate vahenditest, taotletakse hoonestusõiguse seadmist 30 aastaks ilma hoonestusõiguse tasuta. Rajatav treeningkompleks koosneb ühest täismõõtmega kunstmurukattega väljakust ja ühest murukattega harjutusväljakust ning rajatavatest tehnokommunikatsioonidest (veevarustus, drenaaž, välisvalgustus). Lisaks paigaldatakse kinnistule soojakud pesemis-, tualett- ja riietusruumidega. Treeningkompleksi eeldatav maksumus on ca 464 tuhat eurot, millest on esialgselt planeeritud, et Eesti Jalgpalli Liit rahastab 100 tuhande euro ulatuses, sponsorid 100 tuhande euro ulatuses, ülejäänud osas mittetulundusühingu vahenditest (pangalaenu abil, millele annab garantii Eesti Jalgpalli Liit) ning võimalusel täiendavate investorite vahenditest.

Arvestades asjaolu, et Sepa tn 15a kinnistule Mittetulundusühingu Jalgpallikool Tammeka vahenditega kunstmuruväljakuga treeningkompleksi rajamine parandab Tartu linna laste ja noorte treeningvõimalusi, on tasuta hoonestusõiguse seadmine lähtuv avalikust huvist.

Hoonestusõiguse tasu on 2600 eurot aastas. Mittetulundusühing Jalgpallikool Tammeka on tasu maksmisest vabastatud, kui jalgpallitreeningute läbiviimise treeningkompleks ehitatakse välja ja saab kasutusloa hiljemalt kahe aasta jooksul pärast hoonestusõiguse seadmist. Hoonestusõigus seatakse 30 aastaks tingimusel, et hoonestusõiguse lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel hoonestajale hüvitist ei maksta ja hoonestusõiguse alusel püstitatud rajatised lähevad tasuta Tartu linna omandisse.

Hoonestusõigus on mõistlik seada tingimusega, et juhul, kui hoonestaja ei ole kahe aasta jooksul hoonestusõiguse seadmisest alustanud kunstmuruväljakuga treeningkompleksi ehitamisega ning ehitamiseks ei ole väljastatud ehituslubasid, on Tartu linnal õigus nõuda hoonestusõiguse lõpetamist. Nimetatud tingimus sätestatakse pärast volikogu otsuse vastuvõtmist Tartu Linnavalitsuse korraldusega Korralduse sõnastus: "Hoonestaja on kohustatud püstitama treeningkompleksi rajatised ja saama kasutusloa kahe aasta jooksul alates kinnistusraamatusse

hoonestusõiguse kande tegemisele järgnevalt päevast. Juhul, kui hoonestaja on alustanud ehitustöödega, kuid treeningkompleksi rajatiseid ei ole tähtajaks püstitatud, pikendatakse rajatiste püstitamiseks määratud tähtaega eeldava rajatiste püstitamise ja kasutuslubade väljastamise ajani, kuid mitte rohkem kui üks aasta. Juhul, kui hoonestaja ei ole kahe aasta jooksul alates kinnistusraamatusse hoonestusõiguse kande tegemisele järgnevalt päevast rajatiste püstitamise alustanud ning rajatiste püstitamiseks ei ole väljastatud ehituslubasid, on Tartu linnal õigus hoonestusõiguse seadmise leping ühepoolset lõpetada (hoonestusõiguse langemine Tartu linnale või siis nõuda hoonestusõiguse seadmise lepingu ennetähtaegset lõpetamist).

Kuna Sepa tn 15a kinnistut kasutavad ümbruskonna elanikud vaba aja veetmise kohana, on hoonestusõiguse seadmise üheks tingimuseks see, et hoonestajal on kohustus rajada staadioni vahetus läheduses paiknevale ja Tartu linnale kuuluvale Jalaka tn 48a kinnistule ühe aasta jooksul hoonestusõiguse seadmisest üldkasutatav mänguväljak. Pärast mänguväljaku valmimist antakse mänguväljaku omand Tartu linnale tasuta üle. Juhul kui mänguväljakut ei ehitata, on hoonestajal kohustus tasuda leppetrahvi 15 000 euro suuruses summas. Nimetatud tingimus sätestatakse pärast volikogu otsuse vastuvõtmist Tartu Linnavalitsuse korraldusega. Korralduse sõnastus: "Hoonestaja on kohustatud rajama Jalaka tn 48a kinnistule üldkasutatava mänguväljaku, saama sellele kasutusloa ühe aasta jooksul alates kinnistusraamatusse hoonestusõiguse kande tegemisele järgnevalt päevast. Juhul, kui hoonestaja on alustanud ehitustöödega, kuid mänguväljak ei ole tähtajaks püstitatud, pikendatakse mänguväljaku püstitamiseks määratud tähtaega eeldatava mänguväljaku püstitamise ja kasutuslubade väljastamise ajani, kuid mitte rohkem kui kaks kuud. Juhul, kui hoonestaja ei ole ühe aasta jooksul alates kinnistusraamatusse hoonestusõiguse kande tegemisele järgnevalt päevast mänguväljaku püstitamise alustanud, on Tartu linnal õigus nõuda leppetrahvi 15 000 euro suuruses summas ja hoonestajal on kohustus tasuda leppetrahv kahe kuu jooksul alates vastava nõude esitamisest."

Õiendile on lisatud planeeritava treeningkompleksi eskiisjoonised (I etapp):

ÜLDSKEEM: http://www.jktammeka.ee/sepajk/sepa_jalgpallikeskus_2015_yldskeem.jpg

VAADE 1: http://www.jktammeka.ee/sepajk/sepa_jalgpallikeskus_2015_1.jpg

VAADE 2: http://www.jktammeka.ee/sepajk/sepa_jalgpallikeskus_2015_2.jpg

VAADE 3: http://www.jktammeka.ee/sepajk/sepa_jalgpallikeskus_2015_3.jpg

VAADE 4: http://www.jktammeka.ee/sepajk/sepa_jalgpallikeskus_2015_4.jpg

VAADE 5: http://www.jktammeka.ee/sepajk/sepa_jalgpallikeskus_2015_5.jpg

VAADE 6: http://www.jktammeka.ee/sepajk/sepa_jalgpallikeskus_2015_6.jpg

Eskiisjoonisel on treeningkompleks rajatud kahele kinnistule Sepa tn 15a (I etapp) ja Jalaka tn 34a (II etapp). Jalaka tn 34a kinnistu kuulub Eesti Vabariigile ja II etapi realiseerimine sõltub sellest, kas mittetulundusühing Jalgpallikool Tammeka omandab tulevikus Jalaka tn 34a kinnistu. Treeningkompleksi on võimalik kasutada ka ilma II etapi realiseerimata.