



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

05.04.2016 nr 305

**Kinnisasjade Põik tn 7, Põik tn 11, Põik tn 11a ja
Põik tänav T1 ümberkruntimisel tekkinud
reaalosadele aadresside ja katastriüksuste
sihtotstarvete määramine ning kinnistuosa
võõrandamine**

Põik tn 7, Põik tn 11, Põik tn 11a kinnisasju ja Põik tänav T1 katastriüksuse ühte osa hõlmab Tartu Linnavalitsuse 29. jaanuari 1998. a korraldusega nr 215 kehtestatud Narva mnt, Kivi, Pikk, Raatuse, Põik tänavatega ning Emajõe piirneva ala detailplaneering. Katastriüksuste Põik tn 7, Põik tn 11 ja Põik tn 11a omanik soovib planeeringu elluviimist, kuid Tartu linn ei soovi detailplaneeringut täies ulatuses realiseerida, sest kavandamisel on samas piirkonnas uue detailplaneeringu koostamise algatamine uue ruumilise lahenduse leidmiseks. Tartu Linnavalitsuse 15. septembri 2015. a korraldusega nr 988 nõustuti OÜ Albatrek omandis olevate kinnistute ümberkruntimisega planeeringu alusel ja moodustati uutes piirides katastriüksused Põik tn 7 ja Põik tn 11a.

Detailplaneering hõlmab Tartu linna omandis olevat tänavamaa koosseisus asuvat Põik tänav T1, kuhu planeeringuga kavandati kvartalisisese juurdepääsutanava rajamist. Kuna Tartu linn ei soovi selles osas planeeringut realiseerida, sest selline ruumiline lahendus ei ole otstarbekas, on piirnevate kinnistute Põik tn 7 ja Põik tn 11 omanikuga kokku lepitud tänavast maaosa võõrandamise hinnas ja tingimustes. Mõistlik ja otstarbekas on mõõdistamise käigus moodustada uutes piirides maakorralduse nõuetele vastavad krundid, kaasates ümberkruntimisse ühist piiri omavad katastriüksused.

Maa-ala ainult kruntideks jaotamise puhul on läbi viidud maakorralduslikud toimingud. Uutes piirides linna omandis olev Põik tänav T1 katastriüksus (piiride muutmise skeemil Pos 1) on moodustatud järgmiselt: olemasolevast Põik tänav T1 krundist on eraldatud 152 m² tänavamaad, millest 84 m² liideti Põik tn 7 krundi (Pos 3) ja 68 m² liideti Põik tn 11 krundile (Pos 2).

Uutes piirides Põik tn 11 katastriüksus (Pos 2) on moodustatud järgmiselt: olemasolevale krundile on liidetud linna omandis olevast Põik tänav T1 krundist 68 m² tänavamaad, Põik tn 7 krundist 84 m² maad ja liideti kogu Põik tn 11a krunt pindalaga 296 m².

Uutes piirides Põik tn 7 katastriüksus (Pos 3) on moodustatud järgmiselt: olemasolevale krundile on liidetud linna omandis olevast Põik tänav T1 krundist 84 m² tänavamaad ja Põik tn 7 krundist on eraldatud 84 m² maad (Pos 2 moodustamiseks).

Detailplaneeringu osaliselt elluviimiseks on litsentseeritud maamõõtja koostanud katastrimõõdistamise tööd ja katastriüksuste piiride muutmise skeem asub korralduse lisas.

Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asuvad ümberkruntimisega hõlmatud krundid segahoonestusala juhtotstarbega maa-alal, Põik tänav T1 kasutusotstarve on transpordimaa. Piiride muutmise teel tekkivate katastriüksuse olemasolevaid maakasutuse sihtotstarbeid ei muudeta ja kooskõlas linna üldplaneeringuga määratakse uutes piirides katastriüksuste sihtotstarbed maakatastriseaduse § 18 lõike 6 alusel.

Põik tänav T1 kinnisasja jagamisel tekkivale katastriüksusele (piiride muutmise skeemil Pos 1) määratakse maakasutuse sihtotstarbeks olemasoleva sihtotstarbe alusel 100% transpordimaa.

Katastriüksuste Põik tn 11 ja Põik tn 11a ja Põik tänav T1 piiride muutmisel tekkinud katastriüksuse (Pos 2) maakasutuse sihtotstarbeks määratakse Põik tn 11 ja Põik tn 11a katastriüksuste senine sihtotstarve 100% elamumaa.

Katastriüksuse Põik tn 7 jagamisel ja Põik tänav T1 kinnistuosa ühendamisel tekkivale katastriüksusele (Pos 3) määratakse maakasutuse sihtotstarbeks senine Põik tn 7 sihtotstarve 75% elamumaa ja 25% ärimaa.

Kinnistusraamatu väljavõtte kohaselt on registriosad nr 4000603, 109003, 1185503 koormatud hüpoteekidega.

Tartu linnavara eeskirja § 11 lg 4 alusel võib linnavara võõrandada, kui linnavara ei ole vajalik linna ülesannete täitmiseks ja linnaruumi otstarbekama kasutamise eesmärgil. Kui kehtestatud detailplaneeringut ei realiseerita, on maakorralduslikult otstarbekas eraldada Põik tänav T1 kinnistust kvartali sisse ulatuv maaosa ja võõrandada see kokkuleppel piirnevate kinnistute omanikele turuväärtuse hinnaga 35 eurot/m².

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, maakorraldusseaduse § 3 lg 1, § 5, planeerimisseaduse § 126 lg 6, maakatastriseaduse § 18 lg 2, lg 6, ruumiandmete seaduse § 54 lg 1, asjaõigusseaduse § 54 lg 1, § 64¹, Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määruse nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord", Vabariigi Valitsuse 8. oktoobri 2015. a määruse nr 103 "Aadressiandmete süsteem", Tartu linnavara eeskirja § 11 lg 4, § 18 lg-d 1, 2 ja 4, § 19 lg-d 1 ja 2, § 20 lg-d 1 ja 2, Tartu Linnavolikogu 19. jaanuari 2012. a määruse nr 55 "Volituste andmine ruumiandmete seaduses sätestatud ülesannete täitmiseks" § 3, Tartu Linnavalitsuse 29. jaanuari 1998. a korraldusega nr 215 kehtestatud Narva mnt, Kivi, Pikk, Raatuse, Põik tänavatega ning Emajõeaga piirneva ala detailplaneeringu ning arvestades vastavat litsentsi omava isiku poolt koostatud piiride muutmise skeemi, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Võõrandada Põik tänav T1 kinnistust (registriosa nr 5038903, katastritunnus 79514:023:0027, pindala 2683 m², sihtotstarve transpordimaa 100%) 152 m² suurune kinnistuosa koos selle oluliste osadega Albatrek OÜle järgmistel tingimustel:

1.1. kinnistuosa müügihind on 5320 eurot, mis tasutakse enne müügilepingu sõlmimist;

1.2. Tartu linn annab kinnistu valduse Albatrek OÜle üle kinnistuosa müügilepingu sõlmimisel.

2. Määrata kinnisasjade Põik tn 7 (registriosa nr 4000603, katastritunnus 79501:002:0321, pindala 1136 m², sihtotstarbed 75% elamumaa, 25% ärimaa), Põik tn 11 (registriosa nr 109003, katastritunnus 79514:023:0017, pindala 483 m², sihtotstarve elamumaa 100%), kinnistusregistriosa nr 1185503 koosseisus asuva katastriüksuse Põik tn 11a (katastritunnus 79501:002:0322, pindala 296 m², sihtotstarve elamumaa 100%) ja Põik tänav T1 (registriosa nr 5038903, katastritunnus 79514:023:0027, pindala 2683 m², sihtotstarve transpordimaa 100%) jagamisel, ühendamisel ja piiride muutmisel uutele moodustatavatele reaalosadele aadressid ja katastriüksuste sihtotstarbed alljärgnevalt:

2.1. piiride muutmise skeemil Pos 1 tähistatud reaalosale Põik tänav T1, transpordimaa 100% (007; L);

2.2. piiride muutmise skeemil Pos 2 tähistatud, osaliselt Põik tänav T1, osaliselt Põik tn 7, tervenisti Põik tn 11 ja tervenisti Põik tn 11a katastriüksusest moodustatud maaosale Põik tn 11, elamumaa 100% (001; E);

2.3. piiride muutmise skeemil Pos 3 tähistatud, osaliselt Põik tänav T1, suures osas Põik tn 7 katastriüksusest moodustatud reaalosale Põik tn 7, elamumaa 75% (001; E) ja ärimaa 25% (002; Ä).

3. Korralduses märgitud eesmärkide saavutamiseks sõlmitavate notariaalsete kokkulepete ja/või lepingute vormistamise ja/või tõestamisega seotud kulud (s.h notaritasu, riigilõiv) jagatakse kinnistute omanike vahel pooleks.

4. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahvenat sõlmima korralduse punktis 1 nimetatud kinnistu võõrandamise ja asjaõiguslepingut, sõlmima Põik tänav T1 kinnistu jagamise ja katastriandmete muutmiseks vajalikke võla- ja asjaõiguslepinguid, samuti Tartu linna nimel vajalikke dokumente alla kirjutama.

5. Korraldus jõustub kinnistute omanikule teatavakstegemisest.

6. 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 /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär