



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

20.02.2007 nr 238

**ASi Vallikraavi Kinnisvara poolt Tartu Linnavalitsuse 12. detsembri 2006. a korralduse nr 1832 peale esitatud vaide lahendamine ja Tartu Linnavalitsuse 12. detsembri 2006. a korralduse nr 1389 "Lepingu sõlmimine Hipodroomi uuselamurajooni I planeeringuala tänava rajamise kulude kompenseerimiseks" muutmise" kehtetuks tunnistamine**

Tartu Linnavolikogu 20. aprillil 2006. a otsusega 76 „Loa andmine lepingu sõlmimiseks AS Vallikraavi Kinnisvara poolt arendatava Hipodroomi uuselamurajooni I planeeringuala tänava rajamise kulude kompenseerimiseks” lubati Tartu Linnavalitsusel sõlmida ASiga Vallikraavi Kinnisvara leping Hipodroomi uuselamurajooni I planeeringuala tänava rajamise kulude kompenseerimiseks tingimusel, et AS Vallikraavi Kinnisvara võõrandab kompensatsiooni saamisel tänava aluse maa ja tänava kui rajatise linnale täiendava tasuta ja määrati Hipodroomi uuselamurajooni I planeeringuala tänava rajamise kulude kompenseerimise maksmaalseks ulatuseks 5 508 000 (viis miljonit viissada kaheksa tuhat) krooni ning kulude kompenseerimise lõpptähtajaks 01. mai 2011. a. Tänavaraajamise kulud kompenseeritakse viie aasta jooksul proportsionaalselt vastavalt arendataval alal valminud hoonete arvule.

Tartu Linnavalitsuse 09. mai 2006. a korraldusega 693 "Hipodroomi uuselamurajooni I planeeringuala tänavate rajamiseks riigihanke korraldamine ja Tartu linna esindaja nimetamine riigihanke juurde" otsustati, et AS Vallikraavi Kinnisvara korraldab Hipodroomi uuselamurajooni I planeeringuala tänavate rajamise kulude kompensatsiooni saamiseks riigihanke nimetatud planeeringuala tänavate rajamiseks ning Tartu linna esindajaks riigihanke läbiviimise juurde nimetati linnamajanduse osakonna teedeteenistuse juhataja Mart Joosep.

06. juunil 2006. a toimus ASi Vallikraavi Kinnisvara kontoris Hipodroomi uuselamurajooni tänavate ehituse riigihanke pakkumiste avamine, kus osales ka linnamajanduse osakonna esindaja. Pakkumiste hulgast tunnistati edukaks madalaima hinna pakkunud OÜ Tavit, kes pakkus tööde teostamise kogumaksumuseks 5 996 169 krooni.

Tartu Linnavolikogu 09. juuni 2005. a määruse nr 110 "Tartu linna haldusterritooriumile planeeritud uude elamurajooni tänava rajamise kulude kompenseerimise kord" (edaspidi määrus) § 8 lg 3 kohaselt otsustab linnavalitsus pärast riigihanke läbiviimist riigihanke tulemusi arvestades arendajaga lepingu sõlmimise. Tartu Linnavalitsus otsustas 19. septembri 2006. a korraldusega 1389 "Lepingu sõlmimine Hipodroomi uuselamurajooni I planeeringuala tänava rajamise kulude kompenseerimiseks" sõlmida ASiga Vallikraavi Kinnisvara leping Hipodroomi uuselamurajooni I

planeeringuala tänava rajamise kulude kompenseerimiseks summas 5 508 000 krooni. Nimetatud lepingu ettevalmistamisel selgus, et linnavalitsuse 19. septembri 2006. a korralduses nr 1389 on finantseeritav summa arvatud määruse § 4 lg 3 kohaselt ja arvestamata oli jäetud sama paragrahvi lõikes üks sisaldunud nõue, et linn kompenseerib maksimaalselt 90% tänava ehitamise kuludest. 90% riigihanke maksumusest (5 996 169 krooni) on 5 396 552,10 krooni. Arvestades eeltoodud muudeti Tartu Linnavalitsuse 12. detsembri 2006. a korraldusega nr 1832 linnavalitsuse 19. septembri 2006. a korralduse nr 1389 punkti 1 ja määrati kompenseerimise summaks 5 396 552,10 krooni.

AS Vallikraavi Kinnisvara esitas 09. jaanuaril 2007. a vaide Tartu Linnavalitsuse 12. detsembri 2006. a korralduse 1832 tühistamiseks, kuna Tartu Linnavalitsus ei ole nimetatud korralduses arvestanud kõiki tänavaehituse kulusid ja on põhjendamatult vähendanud kompenseerimisele kuuluvat summat. Vaide kohaselt ei sisaldanud riigihange "Hipodroomi uuselamurajooni tänavate ehitus" tänavavalgustuse ja sadeveekanalisisatsiooni maksumust, millede ehitus kuulub määruse kohaselt linnavalitsuse poolt kompenseerimisele. Korraldatud riigihange sisaldas sõiduteede ja kõnniteede tee-ehitust ning sadevee kraavide ehitust. Vaide esitaja ei korraldanud tänavavalgustuse ehitamiseks riigihanget, kuna veebruaris 2006. a tänavavalgustuse ehitust Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonna teedeteenistuse peaspetsialist Lembit Rajangu'ga arutades leidis ametnik, et riigihanget ei pea korraldama. Vaide esitaja tagas kolme pakkuja osalemise, soodsaima pakkumise edukaks tunnistamise ja linnavalitsuse esindaja (Lembit Rajangu) kaasamise. Hange korraldati 2006. a märtsi alguses. Teedehituse riigihankesse ei lisatud tänavavalgustuse ehitust kuna linna esindaja ei näinud selleks vajadust ja otstarbekas oli tänavavalgustus ja elamurajooni elektrivarustus ehitada välja samaaegselt. Tänavavalgustuse hanke avamise protokoll esitati Lembit Rajangu'le ja edukaks tunnistati soodsaim pakkumine maksumusega 873 181,12 krooni. Seega on vaide esitaja arvamus kohaselt Hipodroomi uuselamurajooni I planeeringuala tänava rajamise maksumus kokku 6 869 350,12 krooni. Vaide esitaja taotleb tänava ehitamise kulude kompenseerimist maksimaalses võimalikus mahus.

Vastavalt määruse § 3 lõikele 4 koosnevad linnavalitsuse poolt kompenseerimisele kuuluvad ehitamise kulud tänava, tänavavalgustuse ning sademeveekanalisisatsiooni ehitamise kuludest. Kulude kompenseerimise eelduseks on aga muuhulgas määruse § 6 punkti 3 kohaselt asjaolu, et riigihanke korraldamise ja parima pakkumise väljaselgitamisele kaasatakse linnavalitsuse esindaja. Vastavalt määruse § 8 lõikele 2 nimetas Tartu Linnavalitsus 09. mai 2006. a korraldusega nr 693 riigihanke juurde linna poolse vastutava isikuna linnamajanduse osakonna teedeteenistuse juhataja Mart Joosep'i. AS Vallikraavi Kinnisvara kuulutas tänavavalgustuse hanke välja enne Tartu Linnavolikogu poolset otsust tänava ehituse kulude kompenseerimise kohta ja kaasas linna esindajana Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonna teedeteenistuse peaspetsialisti Lembit Rajangu, kes tegeleb Tartu linnas tänavavalgustusega. Hanke läbiviimisel lähtuti riigihangete seaduses kehtestatud korrast. Seega viis vaide esitaja hanke läbi nõuetekohaselt, kuid kuna ei olnud linnavalitsuse poolt määratud riigihangete eest vastutavat isikut, siis kaasas AS Vallikraavi Kinnisvara tänavavalgustuse hankesse linna esindajana tänavavalgustusega tegeleva peaspetsialisti. Tartu Linnavalitsuse 12. detsembri 2006. a korralduse nr 1832 vastuvõtmisel lähtuti määruse kohaselt korraldatud riigihanke "Hipodroomi uuselamurajooni tänavate ehitus" tulemustest ja linna poolse riigihanke eest vastutava isiku käes olnud materjalidest. AS Vallikraavi Kinnisvara poolt teostatud tänavaehtuse riigihanke kogumaksumuseks on 5 996 169 krooni, kui liita tänava ehitamise riigihanke maksumusele tänavavalgustuse ehitamise hanke maksumus, s.o 873 181,12 krooni, on Hipodroomi uuselamurajooni I planeeringuala tänava rajamise kuludeks 6 869 350,12 krooni. Lähtudes vastavast arvutusest on tänava rajamise maksumusest 90% 6 182 415,10 krooni ja seega on võimalik kompenseerida vaide esitajale tänava ehitamise kulud linnavolikogu poolt kehtestatud maksimaalses määras, s.o 5 508 000 krooni. Arvestades vaidega koos täiendavalt esitatud hanke "Hipodroomi uuselamurajooni välisvalgustuse ehitamine" avamisprotokollis kajastuvaid hanke tulemusi ja asjaolu, et tänavavalgustuse ehitamine kuulub määruse kohaselt


linna poolt kompenseerimisele ja pärast valmimist antakse Tartu linna omandisse ning hange oli läbi viidud riigihangete seaduses sätestatud nõudeid järgides, ei pea Tartu Linnavalitsus otstarbekaks vähendada Tartu Linnavolikogu poolt Hipodroomi uuselamurajooni I planeeringuala tänava rajamise kulude kompenseerimise maksimaalmäära.

Arvestades ülaltoodut ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, Tartu Linnavolikogu 09. juuni 2005. a määruse nr 110 "Tartu linna haldusterritooriumile planeeritud uude elamurajooni tänava rajamise kulude kompenseerimise kord" ja haldusmenetluse seaduse § 85 lg 1, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Rahuldada ASi Vallikraavi Kinnisvara poolt 09. jaanuaril 2007. a esitatud vaie Tartu Linnavalitsuse 12. detsembri 2006. a korralduse nr 1832 "Tartu Linnavalitsuse 19. septembri 2006. a korralduse nr 1389 "Lepingu sõlmimine Hipodroomi uuselamurajooni I planeeringuala tänava rajamise kulude kompenseerimiseks" muutmine" tühistamiseks.
2. Tunnistada täielikult kehtetuks Tartu Linnavalitsuse 12 detsembri 2006. a korraldus nr 1832 "Tartu Linnavalitsuse 19. septembri 2006. a korralduse nr 1389 "Lepingu sõlmimine Hipodroomi uuselamurajooni I planeeringuala tänava rajamise kulude kompenseerimiseks" muutmine" ning kõrvaldada nimetatud korralduse faktilised tagajärjed.
3. Lugeda kehtivaks Tartu Linnavalitsuse 19. septembri 2006. a korralduse nr 1389 "Lepingu sõlmimine Hipodroomi uuselamurajooni I planeeringuala tänava rajamise kulude kompenseerimiseks" punkt 1.
4. Korraldus jõustub ASile Vallikraavi Kinnisvara teatavakstegemisest.
5. Kui vaide esitaja leiab, et tema õigusi on vaidemenetluses rikutud, võib korralduse peale esitada kaebuse Tartu Halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

  
Georg Aher  
Abilinnapea linnapea ülesannetes

  
Jüri Mölder  
Linnasekretär