



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

16.02.2010 nr 226

**Ülikooli tn 8 maaüksusel asuvatele hoonetele
aadresside, ehitiste teenindamiseks vajalikele
maadele aadresside, suuruste ja sihtotstarvete
määramine hoonestusõiguse seadmiseks
riigimaale ja arvamuse andmine maa riigi
omandisse jätmise kohta ning Tartu
Linnavalitsuse korralduste kehtetuks
tunnistamine**

Ülikooli tn 8 maaüksusel asuvad riikliku ehitisregistri andmetel Sihtasutusele Tartu Ülikooli Kliinikum kuuluvad hooned - büroohoone (ehitisregistri kood 104018148) ja hotell (ehitisregistri kood 104029202). Sihtasutus Tartu Ülikooli Kliinikum eraõigusliku juriidilise isikuna soovib 7. jaanuaril 2010 linnavalitsusele esitatud avaldustes hoonestusõiguse seadmist nii büroohoone kui ka hotelli teenindamiseks vajalikule maale.

Kooskõlas ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise korraga saab Ülikooli tn 8 maatükki arvata mitme ehitise teenindamiseks vajaliku maa hulka, jagades vastava maatüki nii pindala kui ka väärtust ja maakorraldusnõudeid arvestades võimalikult võrdselt. Arvestades ehitiste omaniku soovi moodustada eraldi ehitistele teenindamiseks vajaliku maa katastriüksused, on vajalik tunnistada kehtetuks Tartu Linnavalitsuse 14. juuli 1994 korraldus nr 608, millega määrati Ülikooli tn 8 hoonete juurde teenindusmaa suuruseks 2564 m². Kehtetuks on vajalik tunnistada ka Tartu Linnavalitsuse 17. novembri 1998 korraldus nr 3353 "Arvamuse andmine Ülikooli 8 maa riigi omandisse jätmise kohta", millega nõustuti Ülikooli 8 hoonete teenindamiseks vajaliku maa suurusega 2564 m² riigi omandisse jätmisega Tartu Ülikooli Kliinikumi Maarjamõisa Haigla taotluse alusel. Sihtasutuse Tartu Ülikooli Kliinikumi asutamisega 22.12.1998 andis Eesti Vabariik tervishoiuasutuste kasutuses oleva riigivara ja sellega seotud õigused ning kohustused sihtasutuse omandisse.

Arvestades Vabariigi Valitsuse 20. detsembri 2007 määrusega nr 251 kehtestatud "Aadressiandmete süsteemi" on vajalik määrata hoonetele lähiaadressid.

Ülikooli tn 8 hoone (hotelli) teenindamiseks vajalikule maale pääseb üksnes üle Ülikooli tn 8a hoone (büroohoone) teenindusmaa, mistõttu on juurdepääsu tagamiseks Ülikooli tn 8 hoonetele vajalik teeservituudi seadmine. Sihtasutus Tartu Ülikooli Kliinikum on Ülikooli tn 8 ja Ülikooli tn 8a hoonestusõiguse seadmise avalduste lisana esitanud taotlused hoonestusõiguste seadmisel teeservituudi seadmiseks.

Maaüksused asuvad Tartu vanalinna muinsuskaitsealal, Toomemäe pargi kaitsealal ja

arheoloogilises miljööpiirkonnas. Ülikooli tn 8 asuv hoone on arheoloogiamälestis (elamu Tartus Ülikooli 8, 1912. a). Maakasutust kitsendavad elektri maakaablite, kanalisatsiooni- ja veetorustiku kaitsevõõndid. Vastavalt asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15² on maaomanikul tehnovõrkude ja rajatiste talumise kohustus.

Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15 alusel on ehitise omanikul õigus nõuda, et hoonestusõiguse tähtaeg ei oleks lühem kui ehitise eeldatav püsimise tähtaeg. Ehitise omanik on hoonestusõiguse seadmise avalduses märkinud hoonete püsimise (ekspluateerimise) eeldatavaks tähtjaks 99 aastat. Maa omanikul on õigus nõuda, et hoonestusõiguse tähtaeg ei oleks pikem kui ehitise eeldatava püsimise tähtaeg.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3, haldusmenetluse seaduse § 64 ja § 65 lg 2, maareformi seaduse § 31 lg 1 p 10, § 35¹, § 40 lg 1, asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15, Vabariigi Valitsuse 30. juuni 1998 määrusega nr 144 kinnitatud "Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise korra", Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2003 määruse nr 264 "Katastrimõõdistamise teostamise ja katastrimõõdistamise kontrollimise kord", Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008 määruse nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord", Vabariigi Valitsuse 8. novembri 1996 määrusega nr 276 kinnitatud "Riigimaale hoonestusõiguse seadmise korra" p 2.1 ja p 13, Vabariigi Valitsuse 3. septembri 1996 määrusega nr 226 kinnitatud "Maa riigi omandisse jätmise korra" p 9, Vabariigi Valitsuse 20. detsembri 2007 määruse nr 251 "Aadressiandmete süsteem", Tartu Linnavolikogu 9. juuni 2005 määruse nr 116 "Kohanime määramise kord" § 3 lg 3 p 2 ning ehitiste omaniku Sihtasutuse Tartu Ülikooli Kliinikum 7. jaanuari 2010 avaldusi ja aktsiaseltsi K&H poolt 24. novembril 2009 koostatud katastriüksuste plaane, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata Ülikooli tn 8 maaüksusel asuva büroohoone (ehitisregistri kood 104018148) lähiaadressiks Ülikooli tn 8a ja hotelli (ehitusregistri kood 104029202) lähiaadressiks Ülikooli tn 8.
2. Määrata maaüksusele, millel paikneb büroohoone (ehitisregistri kood 104018148), lähiaadressiks Ülikooli tn 8a, ehitise teenindamiseks vajaliku maa suuruseks 1349 m² ja maakasutuse sihtotstarbeks 100% ärimaa (Ä).
3. Määrata maaüksusele, millel paikneb hotell (ehitusregistri kood 104029202), lähiaadressiks Ülikooli tn 8, ehitise teenindamiseks vajaliku maa suuruseks 1215 m² ja maakasutuse sihtotstarbeks 100% ärimaa (Ä).
4. Nõustuda punktides 2 ja 3 nimetatud maade riigi omandisse jätmisega hoonestusõiguse seadmise eesmärgil.
5. Nõustuda hoonestusõiguse seadmise riigimaale asukohaga Ülikooli tn 8a Sihtasutuse Tartu Ülikooli Kliinikum (registrikood 90001478, L. Puusepa tn 1a, Tartu) kasuks arvestades järgnevat:
 - 5.1 maaüksuse pindala: 1349 m²;
 - 5.2 maakasutuse sihtotstarve: 100% ärimaa (Ä);
 - 5.3 hoonestusõiguse tähtaeg: 99 aastat;
 - 5.4 maaüksusel asub vastavalt Riikliku Ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile büroohoone (ehitisregistri kood 104018148, ehitusalune pind 684 m²);
 - 5.5 maa maksustamishind on 1 618 800 (üks miljon kuussada kaheksateist tuhat kaheksasada) krooni vastavalt maa maksustamishinna aktile nr 16;

5.6 Sihtasutus Tartu Ülikooli Kliinikum taotleb Ülikooli tn 8a kinnistule teeservituudi seadmist Ülikooli tn 8 asuva maaüksuse igakordse omaniku ja igakordse hoonestusõiguse omaniku kasuks. Teisi taotlusi servituutide või kasutuspiirangute seadmiseks esitatud ei ole.

6. Nõustuda hoonestusõiguse seadmisega riigimaale asukohaga Ülikooli tn 8 Sihtasutuse Tartu Ülikooli Kliinikum (registrikood 90001478, L. Puusepa tn 1a, Tartu) kasuks arvestades järgnevat:

6.1 maaüksuse pindala: 1215 m²;

6.2 maakasutuse sihtotstarve: 100% ärimaa (Ä);

6.3 hoonestusõiguse tähtaeg: 99 aastat;

6.4 maaüksusel asub vastavalt Riikliku Ehitisregistri elektroonilisele andmebaasile hotell (ehitisregistri kood 104029202, ehitusalune pind 350 m²);

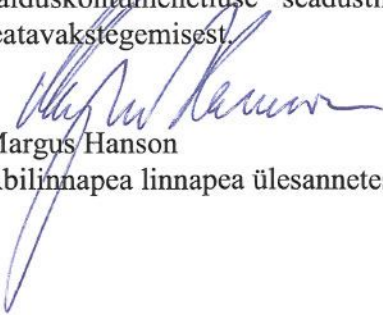
6.5 maa maksustamishind on 1 458 000 (üks miljon nelisada viiskümmend kaheksa tuhat) krooni vastavalt maa maksustamishinna aktil nr 15;

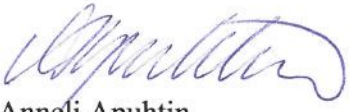
6.6 sihtasutus Tartu Ülikooli Kliinikum taotleb Ülikooli tn 8a kinnistule teeservituudi seadmist Ülikooli tn 8 asuva maaüksuse igakordse omaniku ja igakordse hoonestusõiguse omaniku kasuks. Teisi taotlusi servituutide või kasutuspiirangute seadmiseks esitatud ei ole.

7. Tunnistada kehtetuks Tartu Linnavalitsuse 14. juuli 1994 korralduse nr 608 "Teenindusmaa suuruse määramine" ja Tartu Linnavalitsuse 17. novembri 1998 korralduse nr 3353 "Arvamuse andmine Ülikooli 8 maa riigi omandisse jätmise kohta".

8. Korraldus jõustub Sihtasutusele Tartu Ülikooli Kliinikum teatavakstegemisest.

9. 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.


Margus Hanson
Abilinnapea linnapea ülesannetes


Anneli Apuhtin
Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes