



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

06.12.2016 nr 1278

**Klaasi tn 8 ja Klaasi tn 14 kinnisasjade
ühendamisel tekkinud reaalosale aadressi ja
katastriüksuse sihtotstarbe määramine ning
hoonestusõiguse lepingu muutmine**

Tartu linnale kuuluvad Ravila Tööstuspargis asuvad Klaasi tn 8 ja Klaasi tn 14 kinnisasjad. Klaasi tn 14 kinnisasi (registriosa nr 5115303) on 26. augustil 2015. a sõlmitud lepingu alusel koormatud hoonestusõigusega aktsiaseltsi "RAND & TUULBERG GRUPP" kasuks tähtajaga 50 aastat, aastatasu suurusega 13 346 eurot. Hoonestusõiguse kohta on 7. septembril 2015. a avatud registriosa nr 2892150. Registriosa nr 2892150 kolmandasse jakku esimesele järjekohale on kantud hoonestusõiguse tasu maksmise kohustuse tagamiseks reaalkoormatis 13 346 eurot aastas kinnistu nr 5115303 igakordse omaniku kasuks. Samale järjekohale on kantud märke hoonestusõiguse aastatasu muutmise nõude tagamiseks.

Klaasi tn 14 kinnisasjale on püstitatud puidutööstushoone. Tootmistegevuse jätkamiseks kavandab ettevõtte teise ehitusetapi projekteerimist, kuid kavandatav tegevus ei mahu ära Klaasi tn 14 kinnisasjale. Tootmise laiendamiseks sobib piirnev Tartu linna kinnisasi Klaasi tn 8.

Tartu Linnavolikogu 12. mai 2016. a otsusega nr 350 anti linnavalitsusele luba seada otsustuskorras hoonestusõigus aktsiaseltsi "RAND & TUULBERG GRUPP" kasuks Tartu linna omandis olevatele hoonestamata tootmismaa sihtotstarbega Klaasi tn 6 ja Klaasi tn 8 kinnisasjaosadele tingimusel, et Klaasi tn 6 ja Klaasi tn 8 kinnisasjadest eraldatud maatükid liidetakse Klaasi tn 14 kinnisasjaga. Tartu Linnavalitsuse 5. juuli 2016. a korralduse nr 688 alusel on maakatastrisse kantud uus katastriüksus Klaasi tn 8, pindalaga 16 551 m², kinnistusraamatu registriosa nr 5115603. Linnavolikogu otsuse täitmiseks on vajalik Klaasi tn 8 ja Klaasi tn 14 kinnisasjad liita. Litsentseeritud maamõõtja koostatud Klaasi tn 8 ja Klaasi tn 14 katastriüksuste liitmise skeem asub korralduse lisas.

Tartu Linnavalitsuse 6. novembri 2007. a korraldusega nr 1337 kehtestatud Ravila Tööstuspargi II arenguetapi detailplaneering annab võimaluse ehitamiseks kavandatud tootmismaa sihtotstarbega 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 detailplaneeringuga ei muudeta Ravila Tööstuspargi II arenguetapi detailplaneeringu põhimõtteid, kus anti võimalus kruntide liitmiseks.

Tartu notar Edgar Grünbergi büroos on 26. augustil 2015. a aktsiaseltsiga "RAND & TUULBERG GRUPP" sõlmitud "Hoonestusõiguse seadmise leping, reaalkoormatise ning ostueesõiguse

seadmise lepingud ja asjaõiguslepingud", mille järgi on hoonestusõiguse alaks kogu lepingu eseme (kinnisasi Klaasi tn 14, pindala 22 244 m²) koosseisu kuuluv maa-ala.

Pärast kinnisasjade Klaasi tn 14 ja Klaasi tn 8 liitmist on vajalik muuta 26. augustil 2015. a sõlmitud lepingut koormatava maa suuruse osas. Uueks koormatava maa pindalaks kujuneb kahe kinnisaja ühendamisel tekkiva katastriüksuse (uus aadress Klaasi tn 14) pindala 38 796 m². Seoses koormatava maa pindala suurenemisega suureneb ka hoonestusõiguse aastatasu suurus, uueks aastatasu suuruseks on 23 300 eurot. Teised hoonestusõiguse seadmise põhitingimused jäävad samaks.

Lähtudes eelnevast ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, võlaõigusseaduse § 13, asjaõigusseaduse § 54, § 64¹, § 241, § 242, maakorraldusseaduse § 3 lg 1, § 5, maakatastriseaduse § 18 lg 2, ruumiandmete seaduse § 54 lg 1, 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 § 22 lg 4, § 24 lg 2 ja § 25 lg 2, Tartu Linnavalitsuse 6. novembri 2007. a korraldusega nr 1337 kehtestatud Ravila Tööstuspargi II arenguetapi detailplaneeringu, Tartu Linnavalitsuse 9. oktoobri 2012. a korraldusega nr 1123 kehtestatud Klaasi tn 14, Klaasi tn 16, Klaasi tn 18 ja Ravila tn 61e detailplaneeringu, Tartu Linnavolikogu 12. mai 2016. a otsuse nr 350 "Ravila Tööstuspargis asuvate kinnistute otsustuskorras võõrandamine ja hoonestusõiguse seadmine" ning arvestades litsenseeritud maamõõtja koostatud katastriüksuse moodustamise plaani, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata Klaasi tn 8 (registriosa nr 5115603, katastritunnus 79501:002:0498, pindala 16 551 m², sihtotstarve 100% tootmismaa) ja Klaasi tn 14 (registriosa nr 5115303, katastritunnus 79501:002:0148, pindala 22 244 m², sihtotstarve 100% tootmismaa) kinnisasjade ühendamisel tekkinud uuele moodustatavale reaalosale aadressiks Klaasi tn 14 ja katastriüksuse sihtotstarbeks 100% tootmismaa (003; T).

2. Muuta aktsiaseltsiga RAND & TUULBERG GRUPP (registrikood 10164518) 26. augustil 2015. a notar Edgar Grünbergi büroos sõlmitud lepingut "Hoonestusõiguse seadmise leping, reaalkoormatise ning ostueesõiguse seadmise lepingud ja asjaõiguslepingud" hoonestusõigusega koormatava maa suuruse ja hoonestusõiguse aastatasu osas selliselt, et hoonestusõigusega koormatakse kogu Klaasi tn 14 ja Klaasi tn 8 kinnisasjade ühendamisel tekkinud uutes piirides kinnisasi (uue aadressiga Klaasi tn 14) pindalaga 38 796 m² ja hoonestusõiguse aastatasu suurendatakse seoses koormatava ala pindala suurenemisega ning aastatasuks on 23 300 eurot (ilma käibemaksuta).

3. Tartu linna esindaja on linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven.

4. Hoonestusõiguse seadmise ning asjaõiguslepingu muutmisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub aktsiaselts "RAND & TUULBERG GRUPP".

5. Korraldus jõustub aktsiaseltsile "RAND & TUULBERG GRUPP" 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