



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

06.12.2016 nr 1279

Tartu linnale kuuluvate kinnistute otsustuskorras võõrandamine ja linnavara omandamine

Tartu Linnavolikogu 14. aprilli 2016. a otsusega nr 332 on antud luba linnavalitsusel otsustuskorras võõrandada Tartu linna omandis olevad hoonestamata elumumaa sihtotstarbega kinnisasjad Turu tn 34a kinnistu omanikele tingimusel, et Tartu linn omandab Turu tn 34a kinnisasja linna üldplaneeringuga kavandatud Ropka silla ehitamiseks.

Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringus on ette nähtud Ropka silla rajamine koos vajalike ühendustänavatega. Algatatud on Ropka silla, selle juurdepääsuteede ja sadamaraudtee koridori (lõigus Väike kaar - Turu tn) kavandatava tänava ja lähiala detailplaneering, kus kavandatud teetrass läbib mitmeid eraomandis olevaid maatükke, sealhulgas Osäühingu Kerberon ja Aktsiaseltsi VALLIKRAAVI KINNISVARA omandis olevat Turu tn 34a kinnisasja.

Teekoridori ehitamiseks peab Tartu linn omandama eraomandis oleva hoonestamata ärimaa sihtotstarbega Turu tn 34a kinnisasja, pindalaga 13 887 m². Turu tn 34a kinnisasja hõlmab kehtestatud detailplaneering, millega on lubatud brutoehitusõigus üle 12 000 m². Kuna Tartu linnal on vaja omandada mitmeid Ropka silla ja juurdepääsuteede alla jäävaid kinnisasju, jõuti läbirääkimistel Turu tn 34a kinnistu kaasomanikega kokkuleppele nii kinnisasjade võõrandamises kui ka vahetamises Oa tänaval asuvate linnale kuuluvate elumumaakruntide vastu. Oa tänaval asub ühes asumis kuus Tartu linnale kuuluvat elumumaa sihtotstarbega krunti, mida on otstarbekas arendada üheaegselt, sest puuduvad vajalikud kommunikatsioonid. Piirkonna arengut arvestades on mõistlik ja otstarbekas võõrandada samas asumis asuvad kuus Oa tänava kinnisasja samadele arendajatele.

Maa võõrandamishinna määramisel arvestab Tartu linn samas piirkonnas koostatud eksperthinnanguid ja müügitehinguid, millest lähtuvalt on Oa tänaval asuvate kuue kinnisasja hind kokku 826 707 eurot ja Turu tn 34a kinnisasja hind 555 480 eurot. Võttes arvesse Osäühingu Kerberon ja Aktsiaseltsi VALLIKRAAVI KINNISVARA nõusolekut rajada kinnisasjadeni juurdepääsuks ligikaudu 100 m pikkune tänav, mille eeldatav arvutuslik maksumus on 95 500 eurot, loeb Tartu linn Osäühingule Kerberon ja Aktsiaseltsile VALLIKRAAVI KINNISVARA võõrandatavate kuue kinnisasja võõrandamishinna ja omandatava Turu tn 34a kinnisasja väärtuste vaheks 176 000 eurot, mis tasutakse Tartu linnale.

Tartu linn omandab kaasomanikele Osäühingule Kerberon ja Aktsiaseltsile VALLIKRAAVI

KINNISVARA kuuluva kinnisasja Turu tn 34a (hüvitusväärtusega 555480 eurot, millele lisandub tänava ehitamise kulu 95 500 eurot) linnale kuuluvate Oa tn 37, Oa tn 39, Oa tn 41, Oa tn 43, Oa tn 45 ja Oa tn 47 kinnisasjade vastu (hüvitusväärtus kokku 826 707 eurot). Vahetatavate kinnisasjade väärtuste vahe 176 000 eurot tasuvad kaasomanikud Osäühing Kerberon ja Aktsiaselts VALLIKRAAVI KINNISVARA Tartu linnale enne võõrandamislepingu sõlmimist.

Turu tn 34a kinnistu on koormatud märkusega kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Tartu linn omandab Turu tn 34a kinnistu pärast kinnistusregistriosa nr 2938703 III jaost märke kustutamist.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 3 p 2, Tartu linnavara eeskirja § 6, § 20 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut ja Tartu Linnavolikogu 14. aprilli 2016. a otsust nr 332 "Loa andmine linnale kuuluvate kinnistute otsustuskorras võõrandamiseks ja linnavara omandamiseks", Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võõrandada otsustuskorras kaasomanikele Osäühingule Kerberon (registrikood 10820787) ja Aktsiaseltsile VALLIKRAAVI KINNISVARA (registrikood 10051688) Tartu linna omandis olevad kinnistud aadressidega Oa tn 37 (registriosa nr 4956503, pindala 1024 m²), Oa tn 39 (registriosa nr 4956403, pindala 1002 m²), Oa tn 41 (registriosa nr 4976203, pindala 2120 m²), Oa tn 43 (registriosa nr 4956603, pindala 2392 m²), Oa tn 45 (registriosa nr 4956703, pindala 1605 m²) ja Oa tn 47 (registriosa nr 4976303, pindala 1293 m²) järgmistel tingimustel:

1.1. Tartu linn omandab Osäühingult Kerberon ja Aktsiaseltsilt VALLIKRAAVI KINNISVARA Ropka liiklussõlme ehitamiseks vajaliku Turu tn 34a kinnistu (registriosa nr 2938703, pindala 13 887 m², sihtotstarve ärimaa) ja omandatava kinnisasja rahalist väärtust Tartu linn ei kompenseeri;

1.2. Osäühing Kerberon ja Aktsiaselts VALLIKRAAVI KINNISVARA tasuvad Tartu linnale kinnisasjade rahalise väärtuse vahe summas 176 000 eurot;

1.3. Osäühing Kerberon ja Aktsiaselts VALLIKRAAVI KINNISVARA ehitavad Tartu linna omandis olevale Oa tänav T37 kinnisasjale tänava, arvestades muuhulgas Kartuli, Oa ja Kauna tänavate ning Emajõeга piiratud ala (EUROPAN-i ala) detailplaneeringut.

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

3. Kinnistute müügiga seotud kulud (notaritasu, riigilõiv) tasuvad Osäühing Kerberon ja Aktsiaselts VALLIKRAAVI KINNISVARA.

4. Korraldus jõustub Osäühingule Kerberon ja Aktsiaseltsile VALLIKRAAVI KINNISVARA teatavakstegemisest.

5. 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 /

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Klaas
linnapea

Jüri Mölder
linnasekretär