



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

11.12.2018 nr 1410

#### **Pikk tn 65 maaüksusest (Anne kanal) osa maa-ala üürile andmine**

VOLMAT OÜ (registrikood 12690524) on esitanud Tartu Linnavalitsusele taotluse maa-ala üürimiseks Pikk tn 65 kinnistust eesmärgiga rajada Anne kanalile veepark ning selle teenindamiseks paigaldada maale kuni kaks teisaldatavat paviljoni maksimaalsete mõõtmetega 12 x 2,5 m. Kuna tegemist on suure investeeringuga, ettevõtja tegevus sõltub ilmastikust ning teenust on võimalik osutada vaid hooajaliselt, soovib ettevõtja saada maa kasutamisoigust viieks aastaks.

Üürile taotletav maa-ala on osa Pikk tn 65 kinnistust (registriosa nr 1706803, katastritunnus 79301:001:0052, pindala 251494 m<sup>2</sup>, üldkasutatav maa 65%, veekogude maa 35%).

Taotleja kavandab rajada Anne kanalile veeparki, mille maksimaalse suurus on 60 x 40 m. Veepark mahutab korraga ca 165 inimest. Atraktsioonid nõuavad enamasti 1 m veesügavust ning mõned üksikud suuremad atraktsioonid ca 2 m veesügavust.

Igal veeparki moodustaval detailil on olemas TUV rahvusvaheline sertifikaat ning on lubatud kasutada EL-s. Veeparki kasutamise hooaeg on sõltuvalt ilmast maist septembrini, tipphooaeg juuni-august. Veepark planeeritakse paigaldada 2019. a kevadel (aprill-mai).

Linnavara kasutusse andmine Anne kanalile veeparki rajamiseks on avalikes huvides, kuna võimaldab Tartu linnas uudse tegevusena veeparki külastamist vabas õhus, suurendades seeläbi linlaste vaba aja veetmise võimalusi ja muutes Anne kanali kasutamise elavamaks.

Eelnevat arvestades on põhjendatud linna maa üürile andmine 5 aastaks VOLMAT OÜle linlastele meelelahutusliku vaba aja teenuse (veepark) osutamiseks.

Tartu linnavara eeskirja kohaselt määratakse üüritasu suurus lähtuvalt samal otstarbel ja samas seisukorras ning samadel tingimustel turul kasutusse antava vara tasumääradest, kui tasu suurust ei ole määratud õigusaktidega.

Maa üür Pikk tn 65 kinnistust 5600 m<sup>2</sup> suuruse maa-ala kasutamise eest 110 eurot aastas.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, Tartu linnavara eeskirja § 15 lg 2 ning arvestades Tartu linnavara eeskirja § 11 lg 3, § 13 lg-d 1, 2, 4, § 14 lg-d 1 ja 2 ja VOLMAT OÜ avaldust, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Anda VOLMAT OÜle (registrikood 12690524) üürile linna omandis olevast Pikk tn 65 kinnistust maa-ala pindalaga 5600 m<sup>2</sup> (korralduse lisas roheline ala) veeparki rajamiseks ja selle teenindamiseks vajaliku kuni kahe teisaldatava paviljoni paigaldamiseks järgmistel tingimustel:

1.1. üürilepingu tähtaeg on 5 aastat, kusjuures üürnikul on õigus kasutada maa-ala hooajaliselt, s.o 1. aprillist kuni 15. septembrini;

1.2. üüri suurus on 110 eurot aastas ning üüri tasutakse üks korda aastas Tartu Linnavalitsuse esitatud arve alusel 15. juuniks;

- 1.3. maa-ala on lubatud piirata ajutise piirdeaia ning maa-alale võib paigaldada kuni kaks teisaldatavat paviljoni maksimaalsete mõõtmetega 12 x 2,5 m ohutusvarustuse väljastamiseks, piletite ja toiduainete müügiks (alkohoolsete jookide ja tubakatoodete müük on keelatud);
- 1.4. üürnikul ei ole õigust maa-alale ehitada/püstitada ehitisi ehitusseadustiku tähenduses (välja arvatud veepargi atraktsioonid, kuni kaks teisaldatavat paviljoni maksimaalsete mõõtmetega 12 x 2,5 m ning ajutine piirdeaed);
- 1.5. üürnik kohustub vastavalt ehitusseadustiku lisale 1 atraktsioonide ja paviljonide paigaldamiseks ning piirdeaia rajamiseks ja kasutusse võtmiseks esitama ehitusteatised /kasutusteatised koos ehitusprojektiga. Taotlused tuleb esitada läbi ehitisregistri;
- 1.6. üürnik kohustub piirama veepargi ala nii, et kogu ala ulatuses on tagatud veepargi kasutajate ohutus. Üürnik vastutab veepargi kasutajate ohutuse eest;
- 1.7. üürnik kohustub teisaldama paviljonid ja eemaldama veepargi atraktsioonid ning piirdeaia igal aastal 15. septembriks;
- 1.8. üürnik kohustub kasutama maa-ala ja ehitisi üksnes veepargi rajamiseks ja selle majandamiseks;
- 1.9. üürnikul ei ole õigust anda üüritavat maa-ala kolmandatele isikutele allüürile või muul viisil kasutamiseks;
- 1.10. üürnik kohustub kasutama maa-ala heaperemehelikult ning kandma kõik selle korrashoiuga seotud kulutused.
- 1.11. üürnik kohustub tagama maa-alal heakorra, prügikonteineri(te) asukoht tuleb kooskõlastada linnamajanduse osakonnaga;
- 1.12. üürnik kohustub hoidma maad korras nii, et selle väärtus ei väheneks ning väärtuse vähenemisel kandma kõik kahjud ning kulutused, mis on seotud ehitus- ning remonttöödega maa väärtuse taastamiseks;
- 1.13. üürnik kohustub tagama vaba ligipääsu kõikidele üüritaval maal-alal paiknevatele tehnovõrkudele remondi- ja korrashoiutöödeks;
- 1.14. lepingu võib ennetähtaegselt lõpetada, teatades sellest teisele poolele ette vähemalt kuus kuud;
- 1.15. üürileandja võib lepingu 6-kuulist tähtaega järgimata lõpetada juhul, kui üürnik rikub oluliselt lepingut. Olulise lepingurikkumisega on tegemist eelkõige juhul, kui üürnik viivitab üüri tasumisega, ei kasuta maa-ala sihtotstarbeliselt või annab selle allüürile või muul viisil kasutusse ja /või rajab/püstitab maa-alale omavoliliselt ehitisi ehitusseadustiku tähenduses;
- 1.16. lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel eemaldab üürnik ajutised ehitised ja heakorrastab tema kasutuses olnud maa-ala.
2. Volitada VOLMAT OÜga maa-ala üürilepingut sõlmima linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. 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