



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

14.01.2020 nr 38

Maa üürile andmine

Aktsiaselts AQUA MARINA esindaja esitas Tartu Linnavalitsusele avalduse maa rentimiseks Tartu linnale kuuluvast Ropka linnaosas asuvast kinnisasjast Võru tänav T85 (registriosa nr 2805303, katastritunnus 79501:002:0682, pindala 806 m², sihtotstarve 100% transpordimaa).

Võru tänav T85 kinnisasi piirneb aktsiaseltsile AQUA MARINA kuuluva kinnisasjaga Võru tn 176 ning maad taotletakse kasutusse vastavalt projektlahendusele tankimisala laienduse rajamiseks seoses Võru tn 176 kinnisasjale tankla-ärihoone püstitamise ja ümberehituse põhiprojekt (töö nr 552EJ19) näeb ette olemasoleva avalikult kasutatava kõnnitee lammutamise ja uue kõnnitee rajamise ning nende vahele haljasriba rajamise.

Tankla-ärihoone I ehitusjärgule on antud 29.11.2019. a osaline kasutusluba nr 1912371/20668 järgmiste kõrvaltingimustega:

1. kuni püsiva piirdeaia välja ehitamiseni piirata Jalaka tn 1a ulatuses ajutise läbipaistmatu piirdega;
2. eraldada ventilatsiooni seadmed tehno ruumis tuletõkkekonstruktsioonidega EI60;
3. lõpetada haljasalade heakorratööd (lisada kasvumulda, profileerida, heakorrastada) hiljemalt 15.05.2020. a;
4. välja vahetada defektsed reljeefsed kivid ning täita reljeefsete sillutuskatte vuugikohad hiljemalt 15.05.2020. a;
5. teostada asfalteerimistööd vastavalt kasutusloa taotluse menetluse juures asuvale fototabelis esitatud märkustele hiljemalt 15.05.2020. a;
6. teostada nõuetekohaselt teekatte markeerimistööd hiljemalt 15.05.2020. a;
7. langetada Jalaka tn juurdepääsukoha juures äärekivi kogu reljeefse kivi ulatuses, h=0 cm hiljemalt 15.05.2020. a.

I ehitusjärguga on vastu võetud esimesel korrusel asuvad kohvik, baar või söökla ruumid ja sõidukite teenindushoone ruumid. Järgmisse ehitusjärku jäävad trepikojad ja büroohoone ruumid.

Tartu Linnavolikogu 14.09.2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu järgi paikneb Võru tänav T85 kinnisasi äri- ja teenindusettevõtte juhtotstarbega maa-alal. Tartu linnavara eeskirja kohaselt võib linnavara anda kasutusse, kui linnavara ei ole vajalik linna ülesannete täitmiseks või linnavara on soetatud eesmärgiga anda see kasutusse kolmandale isikule tulu teenimise eesmärgil või linlastele vajalike teenuste osutamiseks või muul põhjendatud juhul.

Kõnnitee ümbertõstmine on põhjendatud eelkõige jalakäijate ohutu liiklemise tagamiseks. Aardla tänava kõnnitee ja tankurite vaheline ala on autodega manööverdamiseks suhteliselt kitsas, millest võib tuleneda oht jalakäijate turvalisusele. Lahendus, kus kõnnitee rajatakse tankimisalast kaugemale, jättes tankimisala ja kõnnitee vahele mururiba, on jalakäijate jaoks turvalisem.

Linnavalitsus peab võimalikuks maad anda üürile tingimusel, et üürnik rajab olemasoleva, lammutatava kõnnitee asendamiseks uue kõnnitee ja haljasalad jm rajatised vastavalt ehitusprojektile. Üürile antav maa on tähistatud asendiplaanil, mis on korralduse lisas.

Kinnistu registriora nr 2805303 kolmandasse jakku on kantud isiklik kasutusõigus ASi Eesti Telekom (registrikood 10234957) kasuks elektroonilisi side võrgu talumiseks vastavalt 31.10.2006. a lepingule ja isiklik kasutusõigus Elisa Eesti ASi (registrikood 10178070) kasuks elektroonilise side võrgu talumiseks vastavalt 22.06.2009. a lepingule. 2006. a lepingu alusel seatud isikliku kasutusõiguse ala piirneb üüritava maa-alaga ning 2009. a lepingu alusel seatud isikliku kasutusõiguse ala jääb osaliselt üüritavale maa-alale. Isikliku kasutusõiguse alad on tähistatud korralduse lisas asendiplaanil.

Võttes aluseks 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 ning aktsiaseltsi AQUA MARINA avaldust, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Anda aktsiaseltsile AQUA MARINA (registrikood 10120426) kinnisasjast Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Võru tänav T85 (registriora nr 2805303, katastritunnus 79501:002:0682, pindala 806 m², sihtotstarve 100% transpordimaa) üürile maa-ala (korralduse lisas asendiplaanil helesinisega märgitud maa-ala, edaspidi nimetud *maa*) ligikaudse pindalaga 114 m² tankimisala laienduse ehitamiseks ja majandamiseks järgmistel tingimustel:

1.1. üürilepingu tähtaeg on 10 aastat;

1.2. üüritasu suurus on 570 eurot aastas ning üüri tasutakse üks kord aastas linnavalitsuse esitatud arve alusel 1. juuniks;

1.3. maale on lubatud ehitada tankimisala laiendusena manööverala vastavalt ehitusprojektile "Kõnnitee ümberehituse põhiprojekt" (töö nr 552EJ19);

1.4. üürnik on kohustatud kasutama maad sihtotstarbeliselt üksnes tankimisala manööveralana;

1.5. üürnik kohustub omal kulul ehitama Võru tänav T85 kinnisasjale avalikult kasutatava kõnnitee vastavalt ehitusprojektile "Kõnnitee ümberehituse põhiprojekt" (töö nr 552EJ19).

Üürnikul ei ole õigust nõuda üürileandjalt uue kõnnitee projekteerimise ja rajamisega seotud kulude hüvitamist. Maa tankimisalana kasutusele võtmise eelduseks on uue kõnnitee valmimine;

1.6. üürnikul ei ole õigust anda maad kolmandatele isikutele allüürile või muul viisil kasutamiseks;

1.7. üürnik kohustub kasutama maad heaperemehelikult ning kandma kõik selle korrashoiuga seotud kulutused;

1.8. 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;

1.9. üürnik kohustub järgima kinnisasjal õigusaktide järgi ehitise kaitsevööndis kehtivaid piiranguid ning kohustub tagama vaba ligipääsu kõikidele maal paiknevatele tehnorajatistele ja -võrkudele remondi- ja korrashoiutöödeks ning ehitamiseks;

1.10. lepingu võib ennetähtaegselt lõpetada, teatades sellest teisele poolele ette vähemalt 6 kuud. 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 maad sihtotstarbeliselt või annab selle allüürile või muul viisil kasutamiseks või ehitab maale omavoliliselt ehitisi ehitusseadustiku tähenduses;

1.11. lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel kohustub üürnik maalt tema poolt ehitatud ehitised eemaldama ja maa heakorrastama ning lepingu lõppemise päeval maa üürileandjale üle andma. Kui üürnik annab maa üürileandjale üle seisukorras, mis ei vasta eelnimetatud nõuetele, on üürileandjal õigus viia maa kokkulepitud seisukorda ja nõuda sellega seotud kulud üürnikult sisse;

1.12. üürilepingu lõppemisel või ennetähtaegsel lõpetamisel ei ole üürnikul õigust nõuda üürileandjalt maale ehitiste projekteerimise, rajamise ja maa hooldamise kulude hüvitamist.

2. Sõlmida aktsiaseltsiga AQUA MARINA leping punktis 1 nimetud maa üürile andmiseks.
3. Volitada lepingut sõlmima linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven.
4. Korraldus jõustub 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 /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär