



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

18.08.2020 nr 886

Enampakkumine Ihaste tee 9 kinnistu koormamiseks hoonestusõigusega

Tartu Linnavolikogu 25. juuni 2020. a otsusega nr 267 anti luba seada enampakkumise korras hoonestusõigus Tartu linnale kuuluvale kinnisasjale Ihaste tee 9 (katastritunnus 79301:001:0878). Tartu Linnavolikogu 8. oktoobri 2009. a otsusega nr 561 kehtestatud Ihaste tee 7 krundi ja lähiala detailplaneeringus on kavandatud ühiskondlike ehitiste püstitamine, eesmärgiga luua võimalusi Tartu linnas sportlike tegevuste läbiviimiseks. Arvestades eelnimetatud detailplaneeringut tuleb Ihaste tee 9 kinnisasjale planeeritud hoonestusalale ehitada spordihoone. Ehitusloale vastav hoone tuleb püstitada kolme (3) aasta jooksul hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise päevast arvates. Spordihoone ehitamiseks tuleb läbi viia arhitektuurivõistlus.

Võttes aluseks Tartu linnavara eeskirja § 24 lg 2 ning arvestades Tartu linnavara eeskirja § 22 lg 4, § 26 § 27, § 28 ja Tartu Linnavolikogu 25. juuni 2020. a otsusega nr 267 "Loa andmine Ihaste tee 9 kinnistule hoonestusõiguse seadmiseks", Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Viia läbi avalik kirjalik enampakkumine kinnisasja Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ihaste tee 9 (kinnistusraamatu registriosa nr 10555950 koosseisus olev katastriüksus katastritunnusega 79301:001:0878, pindala 14 070 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa) tähtajalise ja tasulise hoonestusõiguse seadmiseks aastatasu alghinnaga 3940 euro aastas, tagatisrahaga 3940 eurot:

1.1. hoonestusõiguse võlaõiguslik leping tuleb sõlmida ühe kuu jooksul hoonestusõiguse enampakkumise tulemuste kinnitamisest ja asjaõigusleping sõlmitakse kahe kuu jooksul pärast arhitektuurivõistluse tulemuste kinnitamist.

2. Punktis 1 nimetatud kinnistule seatakse hoonestusõigus järgmistel tingimustel:

2.1. hoonestusõiguse sisu on spordihoone ehitamine ning omamine;

2.2. hoonestaja on kohustatud projekteerima ja ehitama krundile spordihoone. Spordihoones peab vähemalt 80% hoone mahust moodustama spordihall ja kuni 20% võivad moodustada muud spordihalli tegevust toetavad funktsioonid. Vähemalt 50% spordihalli mahust peab olema sisustatud olümpiaspordialade läbiviimise võimalustega. Parkimine tuleb lahendada Ihaste tee 9 kinnisasjal;

2.3. hoonestusõiguse tähtaeg on 50 (viiskümmend) aastat alates hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse;

2.4. hoonestusõiguse seadmine on tasuline ja aastatasu alghind on 3940 eurot aastas, tasu muudetakse iga viie aasta järel vastavalt maa turuvääruse muutumisele. Turuväärtuse hindamisel võetakse aluseks litsentseeritud ja atesteeritud maa hindaja eksperthinnang, mille tellib maa omanik;

2.5. hoonestajal on kohustus kogu hoonestusõiguse tähtaja jooksul kasutada hoonet sihipäraselt ning tagada püstitatavas spordihoones teenuste osutamine;

- 2.6. punktis 2.5 nimetatud kohustuse mittetäitmise korral on hoonestusõiguse aastatasu 5% kinnistu kasutusotstarbele vastavast turuväärtusest. Turuväärtuse hindamisel võib muu hulgas aluseks võtta litsentseeritud ja atesteeritud maa hindaja eksperthinnangu;
- 2.7. hoone tuleb püstitada kolme (3) aasta jooksul hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise päevast arvates;
- 2.8. hoonestaja on kohustatud projekteerima ja püstitama krundile arhitektuurivõistluse võidutööga kavandatud spordihoone;
- 2.9. hoonestusõiguse võõrandamiseks on vajalik kinnistu omaniku nõusolek. Erandina ei ole kinnistu omaniku nõusolek vajalik hoonestusõiguse koormamiseks isikliku kasutusõigusega tehnoajalise rajamiseks;
- 2.10. hoonestaja kohustub maksma punktis 2.2 nimetatud hoone tähtajaks mittevalmimisel leppetrahvi 5% hoonestusõiguse aastatasust iga tähtaega ületava päeva eest;
- 2.11. hoonestusõiguse lõppemisel, sealhulgas ennetähtaegsel lõppemisel, või omanikule langemisel hoonestusõiguse olulisteks osadeks olevad ehitised ja rajatised eemaldab hoonestaja hoonestusõigusega koormatud maalt ja kinnistu omanik ei maksa nende eest hüvitist;
- 2.12. kui hoonestaja ei ole lepingus kokkulepitud tähtaja jooksul püstitanud punktis 2.2 nimetatud hoonet, mille püstitamise kohustus hoonestajal vastavalt hoonestusõiguse lepingule on või kui hoonestaja rikub oluliselt muid lepingulisi kohustusi, on kinnistu omanikul õigus nõuda hoonestajalt nõusolekut hoonestusõiguse enda nimele kandmiseks (omanikule langemine) või hoonestusõiguse üleandmist tema poolt valitud kolmandale isikule;
- 2.13. hoonestaja annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu ühendamiseks ja jagamiseks, kinnistu koormamiseks servituutidega kinnistu omaniku äranägemisel;
- 2.14. hoonestusõiguse seadmiseks sõlmitavate kokkulepete ja/või lepingute vormistamise ja/või tõestamisega seotud kulud kannab hoonestaja.

3. Määrata avaliku kirjaliku enampakkumise korraldajaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond. Avaliku enampakkumise korraldajal avaldada kuulutus avaliku kirjaliku enampakkumise kohta Tartu linna veebilehel www.tartu.ee.

4. Avalik kirjalik enampakkumine viia läbi Tartu linnavara eeskirja alusel. Linnavara hoonestusõigusega koormamiseks korraldatavast enampakkumisest ei saa osa võtta isik, kes on riiklike või Tartu linna kohalike maksude võlglane või kellel on Tartu linna ees täitmata muid rahalisi kohustusi. Pakkujal tuleb tõendada spordihoone ehitamiseks kompetentsi olemasolu ja koostööd pakkumise sisuks oleva spordi valdkonnaga.

5. Korraldus jõustub 19. augustil 2020. a.

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär