



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

01.12.2020 nr 1399

Ihaste tee 9 kinnistule hoonestusõiguse seadmiseks lepingu sõlmimine

Tartu Linnavolikogu 25.06.2020. a otsusega nr 267 lubati linnavalitsusel seada hoonestusõigus kinnistusraamatu registriosa nr 10555950 koosseisus olevale ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega katastriüksusele Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ihaste tee 9 (katastritunnus 79301:001:0878).

Tartu Linnavalitsuse 18.08.2020. a korraldusega nr 886 otsustati Ihaste tee 9 kinnisasja koormamiseks viia läbi avalik kirjalik enampakkumine aastatasu alghinnaga 3940 eurot, tagatisrahaga 3940 eurot. Samas korralduses seati tingimuseks, et hoonestusõiguse võlaõiguslik leping tuleb sõlmida ühe kuu jooksul hoonestusõiguse enampakkumise tulemuste kinnitamisest ja asjaõigusleping sõlmitakse kahe kuu jooksul pärast arhitektuurivõistluse tulemuste kinnitamist. Korralduse punktis 4 seati tingimuseks, et pakkujal tuleb tõendada spordihoone ehitamiseks kompetentsi olemasolu ja koostööd pakkumise sisuks oleva spordi valdkonnaga. Enampakkumise korraldajaks määrati linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond.

Enampakkumisel osalemiseks laekus neli avaldust. Enampakkumise korraldamiseks moodustatud komisjon vaatas 26.10.2020. a koosolekul avaldused enampakkumisel osalemiseks koos andmete ja dokumentidega läbi ning leidis, et kõik avaldajad on tõendanud spordihoone ehitamiseks kompetentsi olemasolu ja koostööd pakkumise sisuks oleva spordi valdkonnaga. Avalik suuline enampakkumine toimus 28.10.2020. a. Enampakkumise võitis VMBH OÜ (registrikood 14070719), kes pakkus hoonestusõiguse aastatasuks 59 940 eurot.

Võttes aluseks asjaõigusseaduse § 64¹, § 241, § 242 ja Tartu linnavara eeskirja § 24 lg 2, § 35 lg 1 ning kinnistu Ihaste tee 9 hoonestusõiguse aastatasu enampakkumise 28.10.2020. a protokoll, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Sõlmida VMBH OÜga (registrikood 14070719) hoonestusõiguse võlaõiguslik leping kinnistule Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ihaste tee 9 (registriosa nr 10555950, katastritunnus 79301:001:0878, pindala 14070 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%) hoonestusõiguse seadmiseks aastatasuga 59 940 (viiskümmend üheksa tuhat üheksasada nelikümmend) eurot ühe kuu jooksul käesoleva korralduse jõustumisest ja asjaõigusleping kahe kuu jooksul pärast arhitektuurivõistluse tulemuste kinnitamist.

2. Hoonestusõigus seatakse järgmistel tingimustel:

2.1. hoonestusõiguse sisu on spordihoone ehitamine ning omamine;

2.2. hoonestaja on kohustatud projekteerima ja ehitama kinnistule 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;

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

2.4. hoonestusõiguse seadmine on tasuline ja aastatasu on 59 940 (viiskümmend üheksa tuhat üheksasada nelikümmend) eurot;

2.5. hoonestajal on kohustus kogu hoonestusõiguse tähtaja jooksul kasutada hoonet punktis 2.2 nimetatud otstarbel ning tagada püstitatavas spordihoones sporditeenuste osutamine;

2.6. punktis 2.5 nimetatud kohustuse mittetäitmise korral on hoonestusõiguse aastatasu suuruseks 1,5-kordne punktis 2.4 nimetatud aastatasu suurus, so 89 910 (kaheksakümmend üheksa tuhat üheksasada kümme) eurot;

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, kinnistu omaniku nõusolek ei ole vajalik hoonestusõiguse koormamiseks isikliku kasutusõigusega tehnoarajalise rajamiseks;

2.10. hoonestaja kohustub maksma punktis 2.2 nimetatud hoone tähtpäevaks mittevalmimisel leppetrahvi 200 (kakssada) eurot iga tähtpäeva ületava päeva eest;

2.11. hoonestaja annab tagasivõetamatu nõusoleku kinnistu ühendamiseks ja jagamiseks, kinnistu koormamiseks servituutidega kinnistu omaniku äranägemisel;

2.12. hoonestusõiguse seadmiseks sõlmitavate kokkulepete ja/või lepingute vormistamise ja/või tõestamisega seotud kulud kannab hoonestaja.

3. Enampakkumise võitja makstud tagatisraha võetakse arvesse enampakkumise võitjaga sõlmitava lepingu kohase osalise maksena.

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

5. Hoonestusõiguse seadmiseks sõlmitavate kokkulepete ja/või lepingute vormistamise ja/või tõestamisega seotud kulud tasub VMBH OÜ.

6. Korraldus jõustub VMBH OÜle teatavakstegemisest.

7. 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 saama 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