



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

17.05.2022 nr 548

Maa üürilepingu sõlmimine

Kinnisasja V.Ormissoni tn 13 omanik esitas linnavalitsusele avalduse tema omandis oleva kinnistuga piirnevatest Tartu linna omandis olevatest kinnistutest maa-ala üürimiseks. Maad soovitakse kasutada oma kinnistule täiendava õuemaana, millele on rajatud piirdeaed ja hekk.

Üürile taotletavad maa-alad on osad Ihaste linnaosas asuvast Nikolai Triigi tänav T1 kinnistust (registriosa 2584250, katastritunnus 79517:086:0020, pindala 7089 m², sihtotstarve 100% transpordimaa), V. Ormissoni tn 5a kinnistust (registriosa 11834250, katastritunnus 79517:085:0009, pindala 3158 m², sihtotstarve 100% üldkasutatav maa) ja Villem Ormissoni tänav T1 kinnistust (registriosa 11880750, katastritunnus 79517:085:0008, pindala 3371 m², sihtotstarve 100% transpordimaa).

Tartu linnavara eeskirja kohaselt võib linnavara anda kasutusse, kui linnavara ei ole vajalik linna ülesannete täitmiseks või on linnavara soetatud eesmärgiga anda see kasutusse kolmandale isikule tulu teenimise eesmärgil või linlastele vajalike teenuste osutamiseks või muul põhjendatud juhul.

N. Triigi tänav rekonstrueeriti 2019. a koos ühepoolse kergliiklustee rajamisega. V. Ormissoni tänaval kõnni- ja kergliiklusteed puuduvad, sõidutee kate on heas seisukorras. Mõlema tänava koridor on lõplikult välja ehitamata. Kasesalu teel asub kinnistu piiri ja teiste tee-elementide vahel kõrghaljastusega eraldusriba. Tänavate terviklikku rekonstrueerimist lähiaastatel plaanis ei ole.

V. Ormissoni tänava kinnistute omanikud kasutavad avalikku tänavamaad erahuvides ulatuses, mis võib edaspidi takistada tänava nõuetekohast väljaehitamist ning seetõttu ei saa kaaluda erakasutuses tänavamaa võõrandamist.

Arvestades asjaolusid, et tänavaruumi lõplik kasutus pole veel selgunud, tervikliku ruumilahendusega teeprojekti ei ole koostatud ning tänavate terviklikku rekonstrueerimist lähiaastatel plaanis ei ole, siis on põhjendatud maakasutuse korraldamine läbi maa üürile andmise selle senisele kasutajale kuni tänavamaa väljaehitamiseni, mil selgub selle täpne lahendus.

Kuna avalikuks kasutuseks mõeldud maale on V. Ormissoni tn 13 kinnistu omanik rajanud piirdeaia ja heki, tuleb maa kuni selle avalikku kasutusse võtmise vajaduse ilmnemiseni (nt tänava ehitus) anda üürile tingimusel, et piirdeaia rekonstrueerimisel või tänava väljaehitamise vajaduse selgumisel tuleb piirdeaed ja hekk teisaldada kinnistu piirile.

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 ning kinnisasja V. Ormissoni tn 13 omaniku avaldust, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Anda kinnisasja V. Ormissoni tn 13 omanikule üürile maa-ala Nikolai Triigi tänav T1 kinnistust (registriosa 2584250, katastritunnus 79517:086:0020, pindala 7089 m², sihtotstarve 100% transpordimaa) pindalaga 135 m², V. Ormissoni tn 5a kinnistust (registriosa 11834250, katastritunnus 79517:085:0009, pindala 3158 m², sihtotstarve 100% üldkasutatav maa) pindalaga 31 m² ja Villem Ormissoni tänav T1 kinnistust (registriosa 11880750, katastritunnus 79517:085:0008, pindala 3371 m², sihtotstarve 100% transpordimaa) pindalaga 62 m², kokku pindalaga 228 m² õuemaana kasutamiseks (korralduse lisas asendiplaanil märgitud maa-ala) järgmistel tingimustel:

1.1. üürilepingu tähtaeg on 5 aastat;

1.2. üüritasu suurus on 1,3 eurot/m² ja 296,40 eurot aastas ning üüri tasutakse üks kord aastas linnavalitsuse esitatud arve alusel 1. märtsiks. Lepingu sõlmimise aastal tasutakse üür 2 kuu jooksul arvates lepingu jõustumisest;

1.3. üürnik on kohustatud kasutama maad sihtotstarbeliselt üksnes õuemaana;

1.4. üürnikul ei ole õigust üüritud maal-alale rajada lisaks olemasolevale hekile täiendavat haljastust (puud-põõsad jmt) ja ehitada muid ehitisi lisaks olemasolevale piirdeaiale. Piirdeaia rekonstrueerimisel või tänavamaa väljaehitamise vajaduse selgumisel tuleb piirdeaed ja hekk teisaldada kinnistu piirile;

1.5. üürnikul ei ole õigust anda üüritavat maa-ala kolmandatele isikutele allüürile või muul viisil kasutamiseks;

1.6. üürilepingu lõppemisel ei ole üürnikul õigust nõuda linnalt piirdeaia ja heki rajamise, nende eemaldamise ja maa-ala hooldamise kulude hüvitamist;

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 tagama vaba ligipääsu kõikidele maal paiknevatele tehnovõrkudele remondi- ja korrashoiutöödeks ning vajadusel ka ehituseks;

1.10. üürnik ei tohi takistada maa-alale avalikes huvides rajatiste ehitamist;

1.11. 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, ehitab maale muid ehitisi lisaks olemasolevale piirdeaiale ja rajab lisaks olemasolevale hekile täiendavat haljastust (puud-põõsad jmt);

1.12. lepingu lõppemise päevaks eemaldab üürnik piirdeaia ja heki ning heakorrastab tema kasutuses olnud maa-ala.

2. Sõlmida kinnisasja V. Ormissoni tn 13 omanikuga punktis 1 nimetud maa-ala üürile andmiseks maa üürileping.

3. Volitada maa üürilepingut sõlmima linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven.

4. Korraldus jõustub taotlejale teatavastegemisest.

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