



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

10.01.2023 nr 44

#### **Maa üürilepingu sõlmimine Aardla tänav T35**

Kinnisasja Aardla tn 57 omanik esitas linnavalitsusele avalduse tema omandis oleva kinnistuga piirnevast Tartu linna omandis olevast kinnistust maa-ala üürimiseks. Linna maale on rajatud piirdeaed ja hekk.

Üürile taotletav maa-ala on osa Tammelinna linnaosas asuvast Aardla tänav T35 kinnistust (registriosa 5025803, katastritunnus 79504:067:0034, pindala 9490 m<sup>2</sup>, 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.

Arvestades asjaolu, et Aardla tänav T35 terviklikku rekonstrueerimist lähiaastatel plaanis ei ole, siis on põhjendatud maakasutuse korraldamine läbi maa üürile andmise selle senisele kasutajale tingimusel, et avalikuks kasutuseks mõeldud maa väljaehitamise vajaduse selgumisel (nt tänav ehitus) tuleb piirdeaed teisaldada kinnistu piirile ja hekk eemaldada.

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 Aardla tn 57 omaniku avaldust, Tartu Linnavalitsus

**o t s u s t a b:**

1. Anda kinnisasja Aardla tn 57 omanikule üürile maa-ala Aardla tänav T35 kinnistust (registriosa 5025803, katastritunnus 79504:067:0034, pindala 9490 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% transpordimaa) pindalaga 279 m<sup>2</sup> õuemaana kasutamiseks (korralduse lisas asendiplaanil märgitud maa-ala) järgmistel tingimustel:

1.1. üürilepingu tähtaeg on 10 aastat;

1.2. üüritasu suurus on 22,32 eurot aastas ning üüri tasutakse üks kord aastas linnavalitsuse esitatud arve alusel 1. juuniks. Üürileandjal on õigus nõuda üüri suuruse muutmist maa hinna muutumise korral või muudel seadusest või õigusaktidest tulenevatel juhtudel;

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. Aardla tänav T35 avalikuks kasutuseks mõeldud maa väljaehitamise vajaduse selgumisel tuleb piirdeaed teisaldada kinnistu piirile ja hekk eemaldada.

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, korrastamise 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 Aardla tn 57 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 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)  
Anneli Apuhtin  
õigusteenistuse juhataja linnasekretäri  
ülesannetes