



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

10.01.2023 nr 53

#### **Roosi tn 86 hoonestusõiguse lepingu muutmine**

Tartu linnale kuuluv Roosi tn 86 kinnistu (katastritunnus 79501:002:0559, kinnistu registriosas nr 3748850, pindala 4494 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% ärimaa) on 20.09.2016. a sõlmitud lepingu alusel koormatud hoonestusõigusega Peapeal OÜ kasuks tähtajaga 30 aastat, aastatasu suurusega 5400 eurot. Kinnistule on püstitatud hoonestusõiguse alusel tagurpidi maja ja piletikiosk.

Lepingu punkti 2.1.6 järgi on hoonestusõiguse aastatasu suurus 5400 eurot, mis moodustab 5% maa turuväärtusest. 2016. a oli Roosi tn 86 ärimaa turuväärtuseks 108 000 eurot ehk ca 24 eurot /m<sup>2</sup>.

Lepingu punkti 2.1.8 järgi muudetakse hoonestusõiguse tasu iga viie aasta järel vastavalt maa turuväärtuse muutumisele.

Uue hinna määramisel on aluseks võetud Maa-ameti poolt 2022. aastal läbi viidud maa korralise hindamise tulemused, millega määrati igale katastriüksusele ligikaudne turuväärtus. Sellest tulenevalt on Roosi tn 86 maa väärtuseks 159 222 eurot ehk ca 35 eurot/m<sup>2</sup>.

Arvestades eeltoodud on uueks hinnaks 1,75 eurot/m<sup>2</sup> (5% 35 eurot/m<sup>2</sup>-st). Sellest tulenevalt määratakse alates 01.01.2023. a järgnevas viieks aastaks Roosi tn 86 hoonestusõiguse uueks aastatasuks 7864 eurot.

Lähtudes eelnevast ning võttes aluseks võlaõigusseaduse § 13, asjaõigusseaduse § 231 lg 1, 242 ja 254 lg 3, Tartu linnavara eeskirja § 25 lg 2 ning arvestades 20.09.2016. a sõlmitud lepingu punkti 2.1.8, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Muuta Peapeal OÜga (äriregistrikood 14024926) 20.09.2016. a notar Anne Kuilli büroos sõlmitud lepingut "Hoonestusõiguse seadmise leping, asjaõigusleping ja kandeavaldused" hoonestusõiguse aastatasu osas selliselt, et hoonestusõiguse aastatasu on alates 01.01.2023. a 7864 eurot (ilma käibemaksuta).
2. Tartu linna esindaja on linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven.
3. Hoonestusõiguse seadmise lepingu muutmise seotud notaritasu ja riigilõivu tasub Tartu linn.
4. Korraldus jõustub Peapeal OÜle 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)

Anneli Apuhtin

õigusteenistuse juhataja linnasekretäri

ülesannetes