



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

02.05.2023 nr 473

Tartu linnale kuuluval kinnistul Hobuseraua tn 44a maa-alade üürile andmine enampakkumise korras

Tartu linna omandis on kinnisasi lähiaadressiga Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Hobuseraua tn 44a (registriosa nr 4749350, katastritunnus 79517:010:0024, pindala 40457 m², sihtotstarve 100% üldkasutatav maa). Kobras OÜ on koostanud töö nr 2022-206 "Hobuseraua tn 44a maastikuarhitektuurne projekt", milles anti kinnistule maastikuarhitektuurne lahendus paadisildade asukohtadele, liikumisteedele, reljeefile ning haljastusele. Kinnisasjale puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt.

Alal kehtiva [Raeremmelga 1A ja Hipodroomi 3 kruntide detailplaneeringu](#) kohaselt moodustub Emajõe äärde rohekoridor, mis jääb avalikku kasutusse. Kuna ala on ajutiselt üleujutatav ei ole sinna võimalik statsionaarseid rajatisi ette näha. Küll aga tuleb tagada kallasraja kasutamise võimalus, mille funktsiooni üleujutataval ajal täidab kruntide piiri äärne jalgte. Jalgte pole välja ehitatud, vaid kujuneb välja kasutamisel. Oluliseks on peetud, et osa kalda alast säiliks looduslikuna. Maastikuarhitektuurse projektiga määratud projekteeritavate sildumisalade paiknemine annab võimaluse linna maa kasutusse andmiseks paadisildade rajamiseks.

Tulenevalt asjaolust, et huvi paadisildade rajamiseks on suur ning sildumiskohtade arv väga piiratud, annab Tartu linn maa-alad üürile paadisildade ehitamiseks ja kasutamiseks enampakkumiste korras. Paadisillad on lubatud väikelaevadele parkimiseks. Üürile antavad maa-alad Hobuseraua tn 44a kinnisasjal on näidatud lisas.

Tartu Linnavalitsuse 28. märtsi 2023 korralduse nr 351 alusel Hobuseraua tn 44a maa-alade üürile andmiseks korraldatud enampakkumine nurjus osalejate puudumise tõttu, mistõttu korraldatakse uus enampakkumine ja alandatakse aastatasu alghindu.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, Tartu linnavara eeskirja § 11 lg 3, § 13 lg 1, § 15 lg 2 ja § 26 ning arvestades Hobuseraua tn 44a maastikuarhitektuurset projekti (töö nr 2022-206), Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada suulised enampakkumised Hobuseraua tn 44a kinnistul (registriosa nr 4749350, pindala 40457 m², sihtotstarve 100% üldkasutatav maa) maa-alade üürile andmiseks osavõtutasuga 50 eurot, tagatishahaga 78 eurot ja aasta üüritasu alghinnaga järgmiselt:

1.1. Maa-ala nr 1 pindalaga ca 291 m² üüritasu alghinnaga 313 eurot aastas;

1.2. Maa-ala nr 2 pindalaga ca 290 m² üüritasu alghinnaga 312 eurot aastas;

- 1.3. Maa-ala nr 3 pindalaga ca 361 m² üüritasu alghinnaga 389 eurot aastas;
- 1.4. Maa-ala nr 4 pindalaga ca 333 m² üüritasu alghinnaga 359 eurot aastas;
- 1.5. Maa-ala nr 5 pindalaga ca 320 m² üüritasu alghinnaga 345 eurot aastas;
- 1.6. Maa-ala nr 6 pindalaga ca 322 m² üüritasu alghinnaga 347 eurot aastas.

Maa-alade asukohad on toodud korralduse lisas.

2. Maa-alade üürile andmine toimub järgmistel tingimustel:

- 2.1. üürnik on kohustatud kasutama maa-ala mitteärilisel eesmärgil üksnes paadisilla ja sellega ühendatud ujuvkai rajamiseks kuni 2 väikelaeva parkimiseks. Ujuvkai on lubatud paigaldada asendiplaanil näidatud ujuvkai paigaldamiseks lubatud alale;
- 2.2. üürilepingu tähtaeg on 7 aastat;
- 2.3. üürnik kohustub koostama paadisilla ja ujuvkai rajamiseks vajaliku ehitusprojekti ning selle alusel esitama ehitusteatise ehtisregistri kaudu hiljemalt ühe aasta jooksul arvates lepingu jõustumisest;
- 2.4. üürnik kohustub tagama avaliku juurdepääsu kallasrajale kogu selle ulatuses;
- 2.5. üürnikul ei ole õigust üüritud maa-alale ehitada muid ehitisi ehitusseadustiku tähenduses;
- 2.6. üürnikul ei ole õigust anda üüritavat maa-ala kolmandatele isikutele allüürile või muul viisil kasutamiseks;
- 2.7. üürnik kohustub hoidma maa-ala korras nii, et selle väärtus ei väheneks ning väärtuse vähenemisel kandma kõik kahjud ning kulutused, mis on seotud ehitus- ning remonttöödega maa väärtuse taastamiseks;
- 2.8. üürnik kohustub kasutama maa-ala sihtotstarbeliselt ja heaperemehelikult ning kandma kõik selle korrashoiuga seotud kulutused;
- 2.9. üürilepingu lõppemisel ei ole üürnikul õigust nõuda linnalt paadisilla ja sellega ühendatud ujuvkai rajamise ja maa-ala hooldamise kulude hüvitamist;
- 2.10. 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, annab selle allüürile või muul viisil kasutamiseks, ehitab maale muid ehitisi, takistab kallasrajale avaliku juurdepääsu, ei esita ujuvkai rajamiseks ehitisteatist ehtisregistrile ühe aasta jooksul pärast lepingu jõustumist;
- 2.11. üürilepingu lõppemise päevaks või ennetähtaegsel lõpetamisel heakorrastab üürnik tema kasutuses olnud maa-ala ning eemaldab maa-alale rajatud paadisilla ja sellega ühendatud ujuvkai;
- 2.12. üüritasu korrigeeritakse vastavalt maa maksustamishinna muutusele.

3. Enampakkumise võidab pakkuja, kelle pakkumus vastab enampakkumise tingimustele ning kelle pakutud aasta üüritasu on kõrgeim.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär