



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

05.12.2023 nr 1235

#### **Kressi tänav T1 ja Õie tänav T1 maa üürilepingu sõlmimine**

Kinnisasja Õie tn 22 // 24 omanik esitas linnavalitsusele avalduse tema omandis oleva kinnistuga piirnevatest Tartu linna omandis olevatest Kressi tänav T1 ja Õie tänav T1 kinnistutest maa-alade üürimiseks õuemaana kasutamiseks.

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 Õie tn 22 // 24 kinnisasja omanik on pikaaegselt ajaloolistel põhjustel maad selliselt kasutanud ja aiaga piiranud, Kressi tänav T1 ja Õie tänav T1 terviklikku rekonstrueerimist lähiaastatel plaanis ei ole, siis on põhjendatud maakasutuse korraldamine läbi maa üürile andmise tingimusel, et avalikuks kasutuseks mõeldud maa väljaehitamise vajaduse selgumisel (nt tänava ehitus) tuleb maakasutus lõpetada. Piirdeaia amortiseerumisel tuleb see uuendada/rekonstrueerida kinnistu piiril.

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 Õie tn 22 // 24 omaniku avaldust, Tartu Linnavalitsus

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

1. Anda kinnisasja Õie tn 22 // 24 omanikule üürile maa-ala Kressi tänav T1 kinnistust (registriosa 14594950, katastritunnus 79502:011:0021, pindala 5180 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% transpordimaa) pindalaga 160 m<sup>2</sup> ja Õie tänav T1 kinnistust (registriosa 5534403, katastritunnus 79502:012:0023, pindala 4554 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% transpordimaa) pindalaga 144 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 1,19 eurot/m<sup>2</sup>, s.o 362 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 maa-alale rajada täiendavat haljastust (puud-põõsad jmt) ja ehitada ehitisi. Kressi tänav T1 ja Õie tänav T1 avalikuks kasutuseks mõeldud maa väljaehitamise vajaduse selgumisel tuleb maakasutus lõpetada;

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 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 ehitisi ja rajab täiendavat haljastust (puud-põõsad jmt);

1.12. lepingu lõppemise päevaks lõpetab üürnik maakasutuse ning heakorrastab tema kasutuses olnud maa-ala.

2. Sõlmida kinnisasja Õie tn 22 // 24 omanikuga punktis 1 nimetud maa-ala üürile andmiseks maa üürileping.

3. Volitada maa üürilepingut sõlmima arhitektuuri ja ehituse osakonna juhataja asetäitja Jane Soodla.

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)  
Jüri Mölder  
linnasekretär