



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

28.05.2024 nr 449

#### **Muuseumi tee 3 ja Muuseumi tee 7 hoonestusõiguse seadmise lepingute muutmine ja nõusoleku andmine üürilepingute sõlmimiseks**

Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2018. a otsusega nr 83 "Muuseumi tee 3 ja Muuseumi tee 7 kinnistutele hoonestusõiguse seadmine" lubati linnavalitsusel seada hoonestusõigus nimetatud kinnistutele Mittetulundusühingu Jalgpalliklubi Welco kasuks. Tartu Linnavalitsuse 17. septembri 2019. a korraldusega nr 942 "Muuseumi tee 3 ja Muuseumi tee 7 kinnistutele hoonestusõiguse seadmine" sätestati kinnistutele seatavate hoonestusõiguste tingimused. Vastavalt sõlmitud hoonestusõiguse lepingule oli hoonestajal kohustus rajada Muuseumi tee 3 kinnistule avalik parkla ja hoonestusõigusele tuli seada isiklik tasuta kasutusõigus Tartu linna kasuks rajatud parkla kasutamiseks avaliku parklana. Muuseumi tee 7 kinnistule oli hoonestajal kohustus rajada jalgpallitreeningute läbiviimiseks treeningkompleksi (üks kunstmuruväljak ning tribüünihoone koos riietusruumide, WCde ja pesemisvõimalusega). Hoonestusõiguse tähtaeg on 30 aastat ehk aastani 2049.

Jalgpalliklubi Welco on esitanud Tartu linnale taotluse Muuseumi tee 3 ja Muuseumi tee 7 kinnistutele välipadeliväljakute ehitamiseks ja üürilepingu sõlmimiseks väljaku ehitaja ja hilisema operaatoriga. Välipadeliväljaku rajamisega tuleks muuta mõlema kinnistu hoonestusõiguse tingimusi, lubades hoonestusõigusega koormatud kinnistutele rajada väljakud 1200 m<sup>2</sup> suurusele maa-alale Muuseumi tee 3 ja Muuseumi tee 7 kinnistul ning anda nõusolek üürilepingu sõlmimiseks väljaku operaatoriga, millega antakse väljaku operaatorile õigus maa kasutamiseks hoonestusõiguse kehtivuse ajaks. Hoonestaja on nõus tasuma väljakute rajamisel Tartu linnale hoonestusõiguse tasu kokku 1297 eurot aastas (1 euro/m<sup>2</sup> aastas), mida korrigeeritakse iga-aastaselt tarbijahinna indeksi muutusega.

Kehalist aktiivsust ja noorte sportimist toetav mõtteviis on olnud Welco staadionikompleksi püstitamisel läbivaks ideeks. Välipadeliväljakute rajamisega laienevad sportimise võimalused nii noortele kui ka täiskasvanutele ja täiustub kogu spordikompleks. Kuna klubil endal puuduvad rahalised vahendid väljaku rajamiseks, on nad sõlminud kokkuleppe Kartjon Invest OÜga (registrikood 16728755), kes on valmis väljaku rajama tingimusel, et selle kasutus on tagatud kogu hoonestusõiguse perioodi jooksul.

Lähtuvalt eeltoodust ning tulenevalt asjaolust, et noortespordi arendamine ja sportimisvõimaluste laiendamine on kooskõlas Tartu linna arengustrateegia ning eesmärkidega, on hoonestusõiguse lepingu muutmine ning üürilepingu sõlmimise nõusoleku andmine lähtuv avalikust huvist ning põhjendatud.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 ning Tartu linnavara eeskirja § 22 lg 4, § 24 lg 2 ning § 25 lg 2 ja 3, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Muuta Jalgpalliklubiga Welco (registrikood 80287033) (*hoonestaja*) sõlmitud hoonestusõiguse seadmise lepingut Muuseumi tee 3 kinnistule (registriosa nr 16375450, katastritunnus 79301:001:0384, pindala 5865 m<sup>2</sup>) alljärgnevalt:

1.1. lisaks kinnistule hoonestusõiguse alusel rajatud avalikule parklale ja päiksepargile on hoonestajal lubatud rajada kinnistule *ca* 766 m<sup>2</sup> suurusele alale ja vastavalt käesolevale korralduse lisaks olevale asendiplaanile välipadeliväljakud koos teenindava alaga (edaspidi väljakud);

1.2. hoonestaja on kohustatud korraldama ja finantseerima kõik väljakute rajamiseks vajalikud projekteerimis-, ehitus- ja muud tööd ning teostama toimingud (sh vajalike lubade ja kooskõlastuste taotlemine), mis on vajalikud ehitamiseks, kasutusloa saamiseks ja väljakute kasutamiseks. Muuhulgas on hoonestajal kohustus kooskõlastada enne ehitusloa taotlemist väljakute ehitusprojekt Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakonnaga;

1.3. hoonestusõiguse lõppemisel, ennetähtaegsel lõpetamisel või omanikule langemisel hoonestajale hüvitist ei maksta ja hoonestusõiguse alusel rajatud väljakuid ära ei veeta või ei lammutata ja selle omand läheb tasuta üle Tartu linnale;

1.4. hoonestaja kohustub alates 2025. a tasuma Tartu linnale hoonestusõiguse tasu 1 euro/m<sup>2</sup> ehk 766 eurot aastast. Hoonestusõiguse tasu makstakse üks kord aastas detsembrikuus ja seda korrigeeritakse iga-aastaselt arvestades eelmise aasta tarbijahinnaindeksi muutust.

2. Muuta Jalgpalliklubiga Welco (registrikood 80287033) (*hoonestaja*) sõlmitud hoonestusõiguse seadmise lepingut Muuseumi tee 7 kinnistule (registriosa nr 16375350, katastritunnus 79301:001:0385, pindala 15386, m<sup>2</sup>.) alljärgnevalt:

2.1. lisaks kinnistule hoonestusõiguse alusel rajatud jalgpalli treeningukompleksile on hoonestajal lubatud rajada kinnistule *ca* 531 m<sup>2</sup> suurusele alale ja vastavalt käesolevale korralduse lisaks olevale asendiplaanile välipadeliväljakud koos teenindava alaga (edaspidi väljakud);

2.2. hoonestaja on kohustatud korraldama ja finantseerima kõik väljakute rajamiseks vajalikud projekteerimis-, ehitus- ja muud tööd ning teostama toimingud (sh vajalike lubade ja kooskõlastuste taotlemine), mis on vajalikud ehitamiseks, kasutusloa saamiseks ja väljakute kasutamiseks. Muuhulgas on hoonestajal kohustus kooskõlastada enne ehitusloa taotlemist väljakute ehitusprojekt Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakonnaga;

2.3. hoonestusõiguse lõppemisel, ennetähtaegsel lõpetamisel või omanikule langemisel hoonestajale hüvitist ei maksta ja hoonestusõiguse alusel rajatud väljakuid ära ei veeta või ei lammutata ja selle omand läheb tasuta üle Tartu linnale;

2.4. hoonestaja kohustub alates 2025. a tasuma Tartu linnale hoonestusõiguse tasu 1 euro/m<sup>2</sup> ehk 531 eurot aastast. Hoonestusõiguse tasu makstakse üks kord aastas detsembrikuus ja seda korrigeeritakse iga-aastaselt arvestades eelmise aasta tarbijahinnaindeksi muutust.

3. Anda hoonestajale nõusolek üürilepingute sõlmimiseks Kartjon Invest OÜga (registrikood 16728755) Muusemi tee 3 ja Muuseumi tee 7 paiknevate väljakute ja nende kasutamiseks vajalike tehnosüsteemide rajamiseks ja hilisemaks majandamiseks ning sihipäraselt kasutamiseks, sh tulu saamiseks läbi väljakute tunnipõhise kasutusse andmise kolmandatele isikutele. Hoonestajal on õigus sõlmida üürileping tingimusel, et see lõpeb või lõpetatakse Tartu linna ja hoonestaja vahel sõlmitud hoonestusõiguse lõppemise või lõpetamisel.

4. Volitada punktis 1 nimetatud hoonestusõiguse muutmise lepingut sõlmima linnavarade osakonna majandamisteenistuse juhataja Eva Lääne.

5. Hoonestusõiguse seadmise lepingu muutmisega seotud notari tasud ja riigilõivud tasub Jalgpalliklubi Welco.

6. Korraldus jõustub 29. mail 2024. a.

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Klaas

linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Mölder

linnasekretär