



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

10.02.2011 nr 166

Loa andmine Tartu linnale kuuluva Sepikoja tänav T29 kinnistu otsustuskorras võõrandamiseks

AS Kroonpress on avaldanud soovi osta Tähe tn 133 kinnistuga piirnev Sepikoja tänav T29 kinnistu, mis kuulub Tartu linnale. Tehnoloogiliselt kõrgetasemelise trükikoja laiendamine ja toodangu mahtude kasv on kaasa toonud ruumipuuduse Tähe tn 133 kinnistul. Klientide vajaduste efektiivsemaks rahuldamiseks peab ettevõtte lahendama toodangu transportimisega seonduvad probleemid ja selleks vajatakse lisamaad parkla ja juurdepääsutee rajamiseks.

Vabariigi Valitsuse 08.04.2010 korraldusega nr 134 anti Sepikoja tänav T29 ja naabruses asuv Sepikoja tänav T30 Tartu linnale avalikult kasutatavate parklate ja kergliiklusteede rajamiseks. Sama otsusega anti Tartu linnale Sepikoja tänava pikenduse rajamiseks Sepikoja tänav T21 maaüksus. ASile Kroonpress kuuluv Tähe tn 133 kinnistu piirneb taotletava Sepikoja tänav T29 maaüksusega, mis annab hea võimaluse 260 töötajaga ettevõttele parkimisprobleemide lahendamiseks, samuti tootmishoonele juurdepääsutee rajamiseks. Tartu linn ei ole kavandanud lähiajal Sepikoja tänav T29 maaüksusele parkla väljaehitamist. Maa võõrandamine ASile Kroonpress on avalikes huvides, sest lahendatakse piirkonna parkimisprobleem ja rajatakse avalikult kasutatav ühendustänav Vasara tänava pikenduselt Tähe tänavani.

Tartu linn ja AS Kroonpress on maa võõrandamisel kokku leppinud, et AS Kroonpress ehitab välja Tähe tänava ja Vasara tänava vahelise sõidu- ja jalakäijate tee, mis hakkab paiknema Tartu linnale kuuluval Sepikoja tänav T21 kinnistul. Tänav ehitamine toimub kooskõlas Tartu Linnavalitsuse 30. juuni 2009 korraldusega nr 774 kehtestatud Jalaka tn 56a krundi detailplaneeringuga.

Tartu linna omandis oleva Sepikoja tänav T29 kinnistu turuhinna väljaselgitamiseks on Tartu linn pöördunud OÜ Kinnisvaraekspert Tartu poole sooviga saada hindajapoolne seisukoht, millest lähtuda objekti võõrandamishinna määramisel, kui see võõrandatakse otsustuskorras hinnatava objektiga piirnevale Tähe tn 133 asuva kinnistu omanikule (AS Kroonpress). Ekspertarvamuses määrati Sepikoja tänav T29 kinnistu 8128 m² suuruse hoonestamata kinnistu hüvitusväärtuse maksimaalseks tasemeks väärtuse kuupäeval (15.01.2011) 183 000 eurot (22,5 EUR/m²) ja minimaalseks tasemeks 37 000 eurot (4,5 EUR/m²). Väärtused ei sisalda käibemaksu.

Maa võõrandamishinna määramisel lähtub Tartu linn ekspertarvamuses esitatud hüvitusväärtuse maksimaalsest tasemest. Arvamuse kohaselt tuleks anda suurem kaal hüvitusväärtuse maksimaalsele tasemele, sest Sepikoja tänav T29 kinnistu annab piirnevale Tähe tn 133 kinnistule

105

selgelt lisaväärtust. Võttes arvesse ASi Kroonpress kohustust rajada tänav, mille eeldatav arvutuslik maksumus on 101 888 eurot, määrab Tartu linn ASi Kroonpress poolt Tartu linnale tasumisele kuuluvaks summaks 81 112 eurot, koos käibemaksuga 97 334,40 eurot.

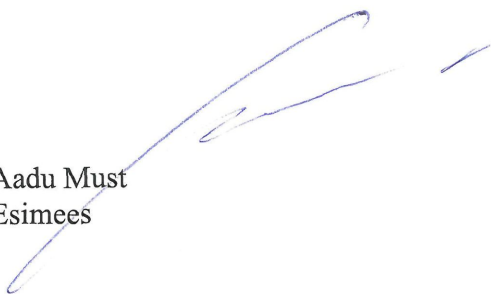
Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 3 p 2, Tartu linnavara eeskirja § 25 lg 1 p 1, § 26 lg 1 p 1, § 27 lg 1 p 4 ja lg 2, § 30 Tartu Linnavalitsuse 30. juuni 2009 korraldusega nr 774 kehtestatud Jalaka tn 56a krundi detailplaneeringu, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Võõrandada otsustuskorras ASile Kroonpress (registrikood 10272337) Tartu linna omandis olev Sepikoja tänav T29 kinnistu, katastritunnus 79511:005:0069, pindala 8128 m², 100% transpordimaa (L) hinnaga 97 334,40 eurot tingimusel, et AS Kroonpress kohustub ehitama Tähe tänav ja Vasara tänav vahelise sõidu- ja jalakäijate tee käesoleva otsuse lisas märgitud maa-alale.

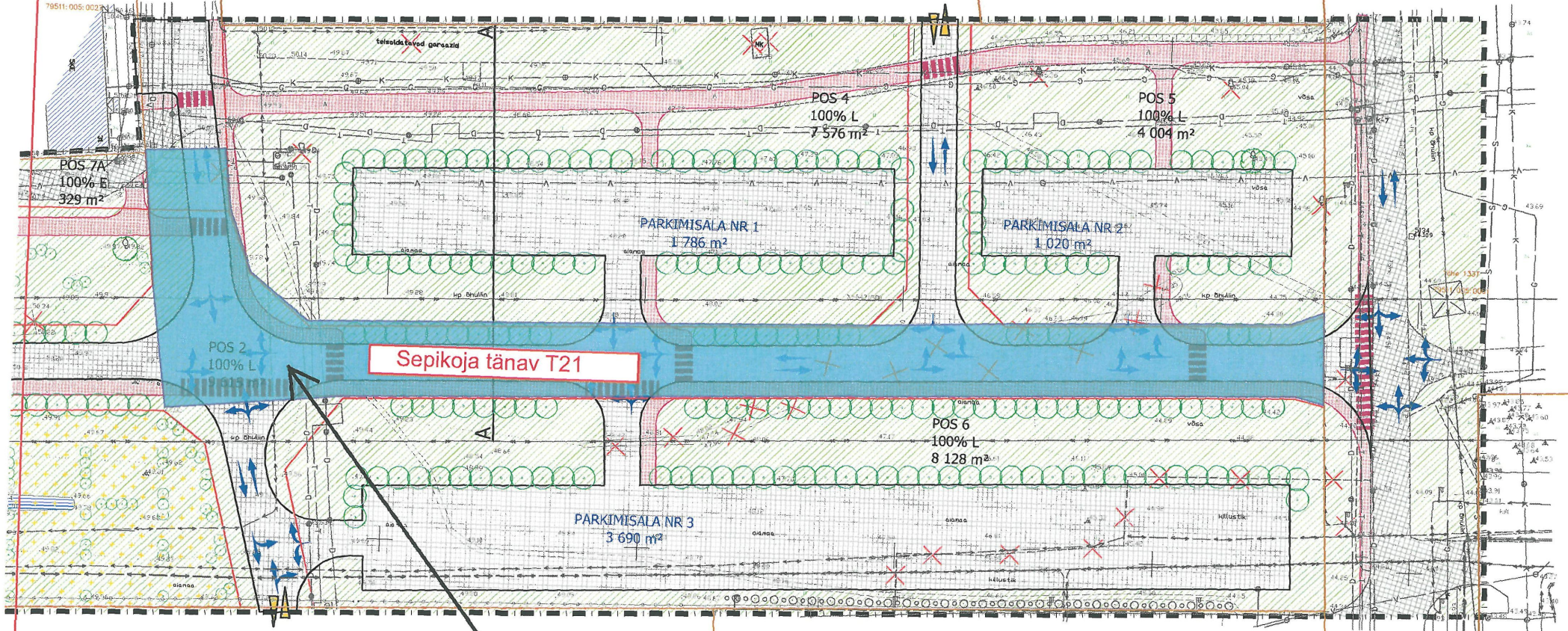
2. Võõrandamise hinna tasumine toimub ASi Kroonpress poolt enne asjaõigusliku müügilepingu sõlmimist.

3. Otsus jõustub 15. veebruaril 2011. a.



Aadu Must
Esimees

LISA 1 *Tartu Linnavalikogu 10.02.2011 otsuse nr 166 juurde*
VÄLJAVÕTE JALAKA tn 56 a KRUNDI DETAILPLANEERINGU PÕHIJONISEST



AS i KROONPRESS
poolt rajatav tänava maa-ala

EESTI
veeprojekt
MAASTIKUARHITEKTID
Pikk 12, 51009 Tartu Tel. 7 409 361 Faks 7 409 36
Juhataja