



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

14.04.2016 nr 332

Loa andmine linnale kuuluvate kinnistute otsustuskorras võõrandamiseks ja linnavara omandamiseks

Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringus on ette nähtud Ropka silla rajamine koos vajalike ühendustänavatega. Algatatud on Ropka silla, selle juurdepääsuteede ja sadamaraudtee koridori (lõigus Väike kaar - Turu tn) kavandatava tänava ja lähiala detailplaneering, kus kavandatud teetrass läbib mitmeid eraomandis olevaid maatükke, sealhulgas ASi Vallikraavi Kinnisvara ja OÜ Kerberon omandis olevat Turu tn 34a kinnistut.

Teekoridori ehitamiseks peab Tartu linn omandama eraomandis oleva hoonestamata ärimaa sihtotstarbega Turu tn 34a kinnistu pindalaga 13 887 m². Turu tn 34a kinnistut hõlmab kehtestatud detailplaneering, millega on lubatud brutoehitusõigus üle 12 000 m². Kuna Tartu linnal on vaja omandada mitmeid Ropka silla ja juurdepääsuteede alla jäävaid kinnistuid, jõuti läbirääkimistel Turu tn 34a kinnistu kaasomanikega kokkuleppele nii kinnistute võõrandamises kui ka vahetamises Oa tänaval asuvate linnale kuuluvate elumumaakruntide vastu. Oa tänaval asub ühes asumis kuus Tartu linnale kuuluvat elumumaa sihtotstarbega krunti, mida on otstarbekas arendada üheaegselt, sest puuduvad vajalikud kommunikatsioonid. Piirkonna arengut arvestades on mõistlik ja otstarbekas võõrandada samas asumis asuvad kuus Oa tänava kinnistut samadele arendajatele.

Arvestades osaühingu 1Partner Kinnisvara koostatud eksperthinnanguid, on vahetatavate kinnistute harilikeks väärtusteks võetud eksperthinnangus toodud kinnistute hindade maksimaalsed väärtused. Tartu linn omandab ASile Vallikraavi Kinnisvara ja OÜle Kerberon kuuluva kinnistu Turu tn 34a (maksimaalse hüvitusväärtusega 430 000 eurot) linnale kuuluvate Oa tn 37, Oa tn 39, Oa tn 41, Oa tn 43, Oa tn 45 ja Oa tn 47 kinnistute vastu (maksimaalne hüvitusväärtus kokku 606 000 eurot). Vahetatavate kinnistute väärtuste vahe 176 000 eurot tasuvad kaasomanikud OÜ Kerberon ja AS Vallikraavi Kinnisvara Tartu linnale enne võõrandamislepingu sõlmimist.

Linnavara võõrandamiseks on vaja linnavolikogu luba, kui enampakkumiseta võõrandatava linnavara hind on suurem kui 32 000 eurot. Kinnistute võõrandamiseks luba andes võib määrata võõrandamise olulised tingimused.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 3 p 2, Tartu linnavara eeskirja § 20 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut ja Tartu Linnavolikogu 16. oktoobri 2008. a otsusega nr 424 vastu võetud

Ropka silla, selle juurdepääsude ja sadamaraudtee koridori kavandatava tänava ja lähiala detailplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel võõrandada otsustuskorras kaasomanikele OÜle Kerberon (registrikood 10820787) ja ASile Vallikraavi Kinnisvara (registrikood 10051688) Tartu linna omandis olevad kinnisasjad aadressidega Oa tn 37 (registriosa nr 4956503, pindala 1024 m²), Oa tn 39 (registriosa nr 4956403, pindala 1002 m²), Oa tn 41 (registriosa nr 4976203, pindala 2120 m²), Oa tn 43 (registriosa nr 4956603, pindala 2392 m²), Oa tn 45 (registriosa nr 4956703, pindala 1605 m²) ja Oa tn 47 (registriosa nr 4976303, pindala 1293 m²) järgmistel tingimustel:

1.1. Tartu linn omandab OÜlt Kerberon ja ASilt Vallikraavi Kinnisvara Ropka liiklussõlme ehitamiseks vajaliku Turu tn 34a kinnistu (registriosa nr 2938703, pindala 13 887 m², ärimaa) ja omandatava kinnisasja rahalist väärtust Tartu linn ei kompenseeri.

1.2. OÜ Kerberon ja AS Vallikraavi Kinnisvara tasuvad Tartu linnale kinnisasjade rahalise väärtuse vahe summas 176 000 eurot.

2. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Vladimir Šokman
Esimees