



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

09.03.2017 nr 441

Loa andmine Ropka Tööstuspargis asuva kinnisasja hoonestusõigusega koormamiseks

Torm Metall OÜ on esitanud linnavalitsusele taotluse sooviga seada Ropka Tööstusparki tootmishoone rajamiseks hoonestusõigus linna omandis olevale kinnisasjale Inseneri tn 4, pindalaga 25 233 m². Hoonestusõigus soovitakse seada 50 aastaks ja krundile on plaanis ehitada tootmishoone, mille suurus on esimeses ehitusjärgus ca 6000 m² ja lõplikuks suuruseks kujuneks 10 000-12 000 m². Ehitamist on kavas alustada 2019. aastal ja ehitis valmiks kahe aasta jooksul.

Torm Metall OÜ on asutatud 2008. aasta kevadel ja tänaseks on see kasvanud seitsmekümne töötajaga konkurentsivõimeliseks tootmisettevõtteks Tartu linnas. Ettevõtte siht on edasine kiire areng ja uue tootmishoone valmimisel saab tööd vähemalt 120 inimest, pikemas perspektiivis võiks uues asukohas olla ca 250 töökohta. Loodavad töökohad on keskmisest kõrgema lisandväärtusega, kuna Torm Metall OÜ strateegiast lähtuvalt kasutatakse tootmises moodsat tehnoloogiat ja investeeritakse tegevuse automatiseerimisse. Uus rajatav tootmishoone oleks väärtuslik praktikabaas lähipiirkonnas asuvale Tartu Kutsehariduskeskusele, kelle teenust kasutab ka ettevõtte töötajate arendamiseks.

Kavandatava tootmishoone esimese ehitusjärgu eeldatav investeering on ca viis miljonit eurot, sellele lisanduvad olulised investeeringud tehnoloogiasse, mis kaasnevad ettevõtte kasvu ja arenguga. Ettevõtte soovib olla Tartu linnas üheks oluliseks tööandjaks ja toetada linna arengut.

Seoses Torm Metall OÜ tegevuse viimisega Ropka Tööstusparki luuakse Tartusse uusi töökohti. Ettevõtluse arendamine linnas on kooskõlas Tartu linna arengustrategiaga ja mõjub positiivselt linna arengule.

Linnavara koormamiseks hoonestusõigusega on Tartu linnavara eeskirja § 24 lg 1 alusel vajalik linnavolikogu luba.

Kinnistute koormamisel hoonestusõigusega on tasu suuruse määramisel arvestatud kinnistute turuväärtust. 1Partner Kinnisvara töö nr 0319/1114THK alusel on piirkonna hoonestamata äri- ja tootmismaaga tehtud tehingute keskmine väärtus 15,75 €/m² (ei sisalda käibemaksu).

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 3 p 2, Tartu linnavara eeskirja § 24 lg 1 ning arvestades Tartu linnavara eeskirja § 22 lg-d 1 ja 2 ning § 23 lg-d 1 ja 2, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel seada otsustuskorras hoonestusõigus Torm Metall OÜ (registrikood 11477415) kasuks Tartu linna omandis olevale hoonestamata tootmismaa sihtotstarbega Inseneri tn 4 kinnisasjale (katastritunnus 79501:002:0083, pindala 25 233 m², tootmismaa 100%).

2. Hoonestusõiguse olulised tingimused on järgmised:

2.1. hoonestusõiguse sisu on detailplaneeringujärgse ehitise/ehitiste ehitamine ja omamine;

2.2. hoonestusõiguse tähtaeg on 50 aastat;

2.3. hoonestusõiguse seadmine on tasuline, aastatasu suurus on 15 900 eurot (käibemaksuga), mis moodustab 4% maa turuväärtusest. Hoonestusõiguse tasu kuulub muutmisele iga viie aasta järel vastavalt maa turuväärtuse muutumisele;

2.4. ehitis(ed) tuleb püstitada nelja aasta jooksul hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise päevast arvates.

3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Vladimir Šokman

Esimees