



## TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

12.09.2019 nr 196

### **Loa andmine Riia tn 195 kinnistule hoonestusõiguse seadmiseks**

Tartu linna asustusüksuses asuv hoonestamata kinnistu Riia tn 195 kuulub Tartu linnale. Tartu Linnavolikogu 16. oktoobri 2008. a otsusega nr 426 kehtestatud Lõunakeskuse ja Tartu Teaduspargi laienduse detailplaneeringus on kavandatud territooriumi hoonestamine, ehitusõigus on määratud 8500 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga kahe- kuni kaheksakorruseliste hoonete rajamiseks. Krunti on võimalik hoonestada otsuses toodud tingimustel detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse alusel.

Linnavara käibesse andmiseks on otstarbekas seada linna omandis olevale kinnistule hoonestusõigus. Linnavara koormamiseks hoonestusõigusega on Tartu linnavara eeskirja § 24 lõike 1 alusel vaja linnavolikogu luba.

Võttes aluseks Tartu Linnavolikogu 12. septembri 2013. a määruse nr 98 "Tartu linnavara eeskiri" § 24 lg 1, Tartu Linnavolikogu

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

1. Lubada linnavalitsusel seada enampakkumise korras hoonestusõigus kinnistule Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Riia tn 195 (registriosa nr 69203, katastritunnus 79505:001:0050, pindala 24 044 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 70% ärimaa ja 30% tootmismaa).

2. Linnavalitsusel lähtuda hoonestusõiguse seadmisel alljärgnevatest olulistest tingimustest:

2.1. hoonestusõiguse sisu on veekeskuse ja ujula ehitamine ning omamine;

2.2. hoonestaja on kohustatud projekteerima ja ehitama krundile vähemalt 5000 m<sup>2</sup> suuruse ehitisealuse pinnaga veekeskuse hoone/hoonete kompleksi, kus on vähemalt üks 25-meetrine kaheksa ujumisrajaga basseini, mille sügavus langusega on 120-190 cm, koos ujulat teenindavate abi- ja haldusruumidega;

2.3. hoonestusõiguse tähtaeg on 50 (viiskümmend) aastat;

2.4. hoonestusõiguse seadmine on tasuline ja aastatasu alghind on 16 830 eurot aastas, tasu muudetakse iga viie aasta järel vastavalt maa turuväärtuse muutumisele;

2.5. hoonestajal on kohustus kogu hoonestusõiguse tähtaja jooksul kasutada hoonet/hoonete kompleksi sihipäraselt ning tagada püstitatavas veekeskuses vähemalt 5000 m<sup>2</sup> suurusel pinnal veekeskuse ja ujula teenuste osutamine;

2.6. punktis 2.5. nimetatud kohustuse mittetäitmise korral on hoonestusõiguse aastatasu 5% kinnistu kasutusotstarbele vastavast turuväärtusest. Turuväärtuse hindamisel võib muu hulgas aluseks võtta litsentseeritud ja atesteeritud maa hindaja eksperthinnangu;

2.7. hoone/hoonete kompleks tuleb püstitada viie aasta jooksul hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise päevast arvates;

2.8. hoonestaja on kohustatud projekteerima ja püstitama krundile arhitektuurivõistluse võidutööga kavandatud veekeskuse koos ujulaga.

3. Otsus jõustub 13. septembril 2019. a.

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Aadu Must

Esimees