



## TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

10.10.2019 nr 200

### **Annemõisa 4 kinnistule hoonestusõiguse seadmine**

Tartu linnale kuulub kinnistu Tartus Annemõisa 4 (registriosa nr 3395103, pindala 2142 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% elamumaa). Kinnistul asub tühi lammutatav amortiseerunud elamu. Mittetulundusühingule Eesti Evangeeliumi Kristlaste ja Baptistide Koguduste Liit (registrikood 80196158) kuulub kõrvalkinnistu Annemõisa 2 (registriosa nr 921703, pindala 5816 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 80% ühiskondlike hoonete maa ja 20% ärimaa). Hoones tegutses Kõrgem Usuteaduslik Seminar.

Mittetulundusühing Eesti Evangeeliumi Kristlaste ja Baptistide Koguduste Liit viis 2019. aasta sügisest õppetöö üle Tallinna ja kavatseb endale kuuluvasse hoonesse hooldekodu rajada. Ühingu eesmärk on luua kristlikel väärtustel põhinev hooldekodukeskkond, kus eakad saaksid väärikalt vananeda.

Kuna hooldekodukohtadest on Tartu linnas suur puudus, on Mittetulundusühing Eesti Evangeeliumi Kristlaste ja Baptistide Koguduste Liit teinud Tartu linnale ettepaneku rajada hooldekodu suuremas mahus nii nende kui ka kõrval paiknevale Tartu linna kinnistule. Ühing on teinud ettepaneku seada Annemõisa 4 kinnistule hoonestusõigus nende kasuks tingimusel, et kahele kinnistule rajatakse 135-kohaline hooldekodu, 85 kohta on Annemõisa 4 kinnistule ehitatavas hoones ja 50 kohta Annemõisa 2 kinnistul renoveeritavas hoones. Kuna planeeritav hooldekodu rajatakse ühingu ja tema toetajate vahenditest, taotletakse tasuta hoonestusõiguse seadmist 50 aastaks.

Lähtuvalt eeltoodust ning arvestades asjaoludega, et Annemõisa 4 kinnistule Mittetulundusühingu Eesti Evangeeliumi Kristlaste ja Baptistide Koguduste Liit vahenditega 85-kohalise hooldekodu rajamisega paranevad oluliselt Tartu linna eakate hooldusvõimalused ja uue hooldekodu rajamine kahe kinnistu piires tagab Tartu linnale rohkem hooldekodukohti ning võimaluse projekteerida ja kasutada rajatava hooldekodu ruume paindlikumalt ja kasutajasõbralikumalt, on tasuta hoonestusõiguse seadmine lähtuv avalikust huvist.

Võttes aluseks Tartu linnavara eeskirja § 22 lõiked 1 ja 2, § 23 lõiked 1 ja 3 ja § 24 lõike 1, Tartu Linnavalikogu

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

1. Lubada linnavalitsusel seada hoonestusõigus Mittetulundusühingu Eesti Evangeeliumi Kristlaste ja Baptistide Koguduste Liit (registrikood 80196158, edaspidi nimetatud hoonestaja) kasuks Annemõisa 4 kinnistule (registriosa nr 3395103, pindala 2142 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% elamumaa) ning lähtuda hoonestusõiguse seadmisel alljärgnevatest põhitingimustest:

1.1. hoonestusõigusega koormatava maa suurus on 2142 m<sup>2</sup>;

1.2. hoonestusõiguse tähtaeg on 25 (kaksikümmend viis) aastat. Juhul kui hoonestusõiguse omanik on täitnud hoonestusõiguse seadmise lepingust tulenevaid kohustusi korrektselt, pikeneb

hoonestusõiguse tähtaeg 25 (kahekümne viie) aasta võrra, kuid mitte rohkem kui kokku 50 (viiskümmend) aastat;

1.3. hoonestusõiguse tasu on 6426 eurot aastas. Hoonestusõiguse tasu korrigeeritakse iga viie aasta järel lähtudes põhimõttest, et hoonestusõiguse tasu saadakse kinnistu pinna, selle piirkonna maa turuväärtuse ja hoonestusõiguse tasu määra (5% maa turuväärtusest) korrutamisel;

1.4. hoonestaja on tasu maksmisest vabastatud, kui punktis 1.5. nimetatud hooldekodu ehitatakse valmis ja saab kasutusloa hiljemalt nelja aasta jooksul pärast hoonestusõiguse seadmist ja kui seda kasutatakse peale valmimist 85-kohalise hooldekoduna;

1.5. hoonestajal on kohustus rajada Annemõisa 4 kinnistule nelja aasta jooksul alates hoonestusõiguse seadmise võlaõigusliku lepingu sõlmimisest hooldekodu (neljakorruseline hooldekoduhuone vähemalt 85 voodikohaga) lähtuvalt kehtestatavast detailplaneeringust ning tagada rajatavas hoones kogu hoonestusõiguse perioodi jooksul 85 kliendile hooldekoduteenus.

2. Otsus jõustub 11. oktoobril 2019. a.

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Aadu Must

Esimees