**KOOSTÖÖLEPING**

**HOLMI KVARTALI ARENDAMISEKS**

**Tartu linn**, registrikood 75006546, Raekoja plats 1a, 50089 Tartu linn, keda esindab abilinnapea Elo Kiivet,

**OÜ Balti Kinnisvara**, registrikood 10152946, Ülikooli tn 12, Tartu linn, 51003, keda esindab juhatuse liige Urmas Past/Juhan Kolk

**Ester Riordan** andmed?

**Riigi Kinnisvara Aktsiaselts,** keda esindabandmed?

**TFC Valdus OÜ**, registrikood 16250319, Vallikraavi tn 4, Tartu linn, 51003 , keda esindab juhatuse liige Sven Mihailov /Kaspar Kokk

**Osaühing Pronet**, registrikood 10715119, Nurme tn 46a, Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, 11616, keda esindab juhatuse liige Imre Peets **Eesti Vabariik** **Maa -ameti** kaudu, keda esindab andmed…? edaspidi eraldi nimetatud pool ja ühiselt nimetatud pooled,

arvestades vajadust teha konstruktiivset koostööd Holmi kvartali arendamisega seotud tegevuste teostamisel, leppisid kokku alljärgnevas:

1. Pooled avaldavad ja kinnitavad, et:
   1. Neil on Lepingu sõlmimiseks olemas kõik õigused ja volitused ning Lepingu sõlmimine ja täitmine ei riku ega ületa olemasolevaid volitusi. Pooltele kuuluvad Holmi kvartali planeeringualal kinnistud järgmiselt:

|  |  |
| --- | --- |
| Narva mnt 2 | OÜ Balti Kinnisvara, |
| Narva mnt 2a | Riigi Kinnisvara Aktsiaselts, |
| Narva mnt 2c | TFC Valdus OÜ, |
| Narva mnt 2d | ¾ osas Ester Riordan ja ¼ osas OÜ Balti Kinnisvara, |
| Narva mnt 2e | Tartu linn, |
| Narva mnt 2f | OÜ Pronet, |
| Narva mnt 2g | Tartu linn, |
| Raatuse tn 3 | Eesti Vabariik, volitatud asutus Maa-amet. |

* 1. Pooltel on huvi koostada eelnimetatud kinnistuid hõlmav Holmi kvartali detailplaneering. Holmi kvartali detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärk on kaaluda võimalusi rajada alale multifunktsionaalne uushoonestus koos avalike puhkealade ja läbipääsudega, mis moodustaks kvaliteetse terviklahenduse Tartu linna keskuses.

* 1. Tartu linn on tellinud oma kulul detailplaneeringu algatamise eelselt järgmise lähtematerjali:

“Holmi kvartali detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused“ (töö nr 23006ET1, Artes Terrae OÜ, Tartu 2023); „Puittaimestiku hinnang Holmi kvartal Rattuse tn 3, Raatuse tn T2, Narva mnt 2, 2a, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g“ (Dendro SJ OÜ, 2023); „Tartu Holmi kvartali detailplaneeringu (DP) kava keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang“ (Alkranel OÜ, Tartu 2023); geodeetiline alusplaan.

* 1. Alale on 2017. aastal läbi viidud arhitektuurivõistlus, mille võidutööks oli võistlustöö märgusõnaga "Emajõgi" ja mille alusel on koostatud hoonestuskava, kuid mida ei võeta planeeringu koostamisel aluseks planeeringu algatamise otsuses toodud põhjendustel.
  2. Pooled on tutvunud detailplaneeringu lähteseisukohtadega ja nende alusel planeeringu koostamisega nõus.

1. Parima detailplaneeringu koostaja ning alale terviklahenduse leidmiseks viib linn koostöös kõigi Holmi kinnistuomanikega läbi hanke. Planeeringulahendus töötatakse välja koostöös Holmi kvartali kinnistu omanikega. Pooled arvestavad, et hanke eeldatav maksumus on ligikaudu 100 000 EUR. Planeeringu täpne maksumus selgub hanke tulemusena.

1. Kõik pooled osalevad hanke läbiviimise ja detailplaneeringu koostamise kulude kandmises (edaspidi „*planeeringu kulud“)* vastavalt alljärgnevas tabelis toodud proportsioonidele ja p 2 nimetatud eeldatavat maksumust arvestades:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Rahastaja** | **Krunt** | **Pindala m2** | **ÜP kohane juhtotstarve** | **sihtotstarbe osakaal** | **eeldatav täisehituse %\*\*** | **Arvestatud osalus %** |
| **OÜ Balti Kinnisvara** | Narva mnt 2 | 5390 | Ä\* | 100% | Ca 21 % olemasolev hoonestus, lisanduv 39 %, kokku 60 | 23. |
|  | Narva mnt 2d | 271 | Ä\* | 100% | 60 | 2 |
| **Riigi Kinnisvara Aktsiaselts** | Narva mnt 2a | 7021 | ÜH | 50% | 60 | 23 |
|  |  | H | 50% | - | - |
| **TFC Valdus OÜ** | Narva mnt 2c | 1527 | Ä\* | 100% | 60 | 10 |
| **Tartu linn** | Narva mnt 2e | 1843 | Ä\* | 100% | 60 | 13. |
|  | Narva mnt 2g | 5106 | PV, H | 100% | - | - |
|  | Raatuse tn 3 | 3375 | Ä\* | 100% | 60 | 22 |
| **OÜ Pronet** | Narva mnt 2f | 938 | ÜH | 100% | 60 | 7 |
| KOKKU |  | 25471 |  |  |  | 100 |

\**proportsioonide määramise aluseks on eeldatav hoonestatav ala ja selle alusel arvestatud osaluse %*

*\*\* täisehituse % on suhtarv, mis näitab võimalikku hoonetealuste pindade summa suhet krundi pinda.*

3.1 Linn kannab enda ja Eesti Vabariigile kuuluvate maadega seotud koostamise kulud.

3.2 OÜ Balti Kinnisvara kannab enda ja Ester Riordan’ile kuuluva maaga seotud koostamise kulud.

* 1. Kokkuleppe allkirjastamine ja selles nimetatud kulutuste kandmine poolte poolt lepingus kokkulepitud ulatuses on eelduseks detailplaneeringu algatamisele.

* 1. Kokkulepet võib muuta poolte kirjalikul kokkuleppel.

* 1. Kokkulepe jõustub, kui kõik pooled on selle digitaalselt allkirjastanud ning kehtib kuni kokku lepitud tegevuste täitmiseni.

/allkirjastatud digitaalselt/