

Linna poolt sõlmitud hoonestusõiguse seadmise lepingute info

Linnavarade osakond

Tartu Linnavalitsus

Meelis Leidt

2024

Varem tegeles hoonestusõiguse seadmise lepingute sõlmimisega

- LPMKO

(linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond)

LVO tegeleb alates märtsist 2024

- hoonestusõigusega
- maade müügiga
- maade üüriga

Hoonestusõiguse lepingute ülevaade (seisuga 01.04.2024)

- **25 hoonestusõiguse lepingut:**
 - 15 lepingut hoonestusõiguse tasuga
 - 10 lepingut tasuta hoonestusõigusega

- hoonestuseta kinnistuid hetkel 4:
 - 2 hoonestusõiguse tasuga (Inseneri tn 8 ja Riia tn 195)
 - 2 tasuta hoonestusõigusega lepingut (Kulli tee 5 ja Kulli tee 5d)

- lepingud kehtivad maksimaalselt aastani 2072
- 2024.aasta hoonestusõiguse tasu ~ 558 000 €
- 2025.aasta* hoonestusõiguse tasu ~ 639 000 €
- riik planeerib uut maa korralist hindamist 2026.aastal

Lepingute kehtivus

Lõpptähtaeg (aasta)	Lepingute arv	
	<i>hoonestusõiguse tasuga</i>	<i>hoonestusõiguse tasuta</i>
2026		1
2030	1	
2039		1
2045	2	1
2046	2	1
2049	1	2
2050		2
2051	2	
2064	1	
2065	1	
2067	1	2
2069	1	
2070	1	
2071	1	
2072	1	

Hõ lepingute hoonestatus

Tasulised hoonestusõigused:

Aadress	Tähtaeg	Hoonestus
Fortuuna tn 1	2051	korterelamu-ärihoone
Fortuuna tn 1a	2051	parkimismaja
Ihaste tee 9	2072	spordihoone
Inseneri tn 8	2071	hoonestamata (tootmishoone)
Klaasi tn 14	2065	puidutööstushoone
Laulupeo pst 33	2030	tennisekompleks
Mõisavahe tn 34b//34c	2067	tervisekeskus
Narva mnt 3	2046	büroohoone
Raatus tn 21, Põik tn 3	2069	tervisekeskus
Rebase tn 18a	2064	tankla
Riia tn 195	2070	hoonestamata (veekeskus)
Roosi tn 86	2046	tagurpidimaja
Soola tn 10	2049	turuhall + müügipaviljonid
Turu tn 6 // 6a	2045	tankla + kiirtoidurestoran
Ülikooli tn 6a	2045	äri- ja büroohoone

Hõ lepingute hoonestatus

Tasuta hoonestusõigused:

Adress	Tähtaeg	Hoonestus
Annemõisa tn 4	2046	hooldekodu
Muuseumi tee 3	2049	avalik parkla
Muuseumi tee 7	2049	jalgpalliväljak
<u>Rahinge küla</u> , Kulli tee 5	2067	hoonestamata (hooldekeskus)
<u>Rahinge küla</u> , Kulli tee 5d	2067	hoonestamata (hooldekeskus)
Sadama tn 1	2039	teaduskeskus
Selli tn 19 (end. Turu tn 49)	2026	keskkonnajaam
Sepa tn 15a	2045	jalgpallistaadion
Tulbi tn 12	2050	katlamaja
Vaksali tn 51	2050	katlamaja

HÕ tasu muutus

Adress	Aastatasu 2024	Aastatasu 2025	Aastatasu 2026	Tasu muutus alates	HÕ tasu määr	Maksustamise hind
Riia tn 195	201 250	201 250	201 250	28.05.2026	5%	803 069
Raatuse tn 21, Põik tn 3	92 231	169 118	169 118	30.07.2024	5%	3 382 351
Ülikooli tn 6a**	67 013	67 013	67 013	01.01.2024	kuni 6,69%	1 001 684
Ihaste tee 9	59 940	59 940	59 940	poolte kokkuleppel	5%	314 464
Inseneri tn 8	40 600	40 600	48 386	23.06.2026	4%	1 404 320
Fortuuna tn 1*	29 903	29 903	29 903	06.02.2024	*2% / 5,3%	1 495 169
Klaasi tn 14	25 606	25 606	25 606	01.01.2026	4%	252 963
Fortuuna tn 1a*	12 232	12 232	12 232	06.02.2024	*2% / 5,3%	611 597
Narva mnt 3	11 051	13 261	15 914	01.01.2024 aga mitte rohkem kui 20 %	6%	1 488 356
Roosi tn 86	7 864	7 864	7 864	01.01.2028	5%	159 222
Mõisavahe tn 34b // 34c	5 931	5 931	5 931	28.06.2027	5%	415 673
Laulupeo pst 33	3 047	3 047	14 998	01.01.2026	5%	299 953
Rebase tn 18a	1 782	2 795	3 132	15.04.2025	5%	62 647
Soola tn 10	0	0	0	07.03.2032	maamaksu hinnatõusu %	790 689
Turu tn 6 // 6a	0	0	0	01.01.2027	5%	2 752 915
Kokku	558 450 €	638 560 €	661 287 €			

* arvestatud tasu määra 2%

** Ülikooli tn 6a on teinud ettepaneku HÕ tasu määra vähendamiseks

Aitäh!

Meelis Leidt
Linnavarade osakond
Tartu Linnavalitsus

TARTU

30.04.2024