

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

26.10.2010 nr LVK-O-0138

**Riigile kuuluvate maaüksuste otsustuskorras  
võõrandamise taotlemine**

Tartu linn ja Eesti Arhitektide Liit viisid aastatel 2000-2001 Supilinna olemasoleva hoonestuse ja Emajõe vahelisel ala kohta läbi rahvusvahelise arhitektuurivõistluse EUROPAN 6. Võidutöö alusel koostati Kartuli, Oa ja Kauna tänavate ning Emajõega piiratud ala ([EUROPAN-i ala detailplaneering](#)), mis kehtestati Tartu Linnavolikogu 16. detsembri 2004 otsusega nr 376. Piirkonda planeeriti Supilinna elupiirkonda rikastav arhitektuurselt terviklik uusasum koos elamu ja sotsiaalse otstarbega kruntide ja uue tänavavõrgustikuga. Linn otsustas taotleda EUROPAN 6 alal paiknevad detailplaneeringu alusel moodustatud maaüksused munitsipaalomandisse.

Endised linna omandis olnud elamumaad, sotsiaalmaa ja transpordimaa sihtotstarbega maad on antud Tartu maavanema korraldustega Tartu linna munitsipaalomandisse. Uusasumisse kavandatud Meloni tn 28, Meloni tn 30, Oa tn 31 ja Oa tn 33 elamumaad jäeti riigi omandisse ja nimetatud katastriüksused on Keskkonnaministeeriumi poolt võõrandatud avalikul enampakkumisel. Piirkonna arenguks vajalikud tänavate ja liigvee pumpla rajamiseks kavandatud maaüksused on Vabariigi Valitsus andnud Tartu linnale.

Tartu Linnavolikogu [8. detsembri 2005 otsuse nr 28](#) alusel munitsipaalomandisse taotletud Meloni tn 31, Meloni tn 33, Oa tn 25, Oa tn 27 ja Oa tn 29 elamumaade osas on Maa-amet asunud seisukohale, et taotletavate elamukruntide tasuta munitsipaalomandisse andmine ei ole kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse §-s 6 ja teistes seadustes omavalitsusüksusele pandud ülesannete täitmise seisukohalt põhjendatud ning seetõttu ei ole võimalik taotletavaid krunte Tartu linnale anda.

Riigivaraseaduse § 34 lõige 1 kohaselt võib riigile kuuluvat elamumaa sihtotstarbega hoonestamata kinnisasja võõrandada maa asukohajärgsele kohaliku omavalitsuse üksusele.

Keskkonnaministri 28.04.2010 määruse nr 14 "Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord" alusel algatatakse kinnisasja võõrandamine sellekohase taotluse alusel, mis tuleb esitada Keskkonnaministeeriumile või volitatud asutusele. Taotuses tuleb esitada muuhulgas õiguslik alus ja põhjendus.

EUROPAN 6 alal paiknevad tänavamaad on antud Tartu linna omandisse. Tartu linna ülesanne on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt korraldada linnatänavate korrashoidu. Teeseaduse § 25 lg 3 kohaselt korraldab linnavalitsus tehoidu kohalikel teedel ja on kohustatud looma nendel tingimused ohutuks liiklemiseks. Kuivõrd tulenevalt ehitusseaduse § 13 on Tartu linna kohustus tagada ka detailplaneeringukohase avalikult kasutatava tee, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanaliseerimise väljaehitamine, on Supilinna uusasumi

arendamine otseses seoses linnaelarveliste võimalustega. Seoses elamuehitustegevuse alustamisega EUROPAN 6 alal paiknevatel riigi poolt juba võõrandatud kinnistutel Meloni tn 28, Meloni tn 30, Oa tn 31 ja Oa tn 33, on vaja välja ehitada ka infrastruktuur. Uusasumisse kavandatud transpordi infrastruktuuri ehitamiseks plaanib Tartu linn kasutada elamumaade Meloni tn 31, Meloni tn 33, Oa tn 25, Oa tn 27, Oa tn 29 võõrandamisest saadavaid vahendeid.

Tartu linna arengukava aastateks 2007-2013 ja arengustrateegia „Tartu 2030“ näevad ette transpordi infrastruktuuri täiustamist, kogu linna hõlmava tänava- ja jalgrattateede võrgustiku ning linnasiseste põhitänavate väljaehitamist.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 3 p 2, riigivaraseaduse § 34, keskkonnaministri 28. aprilli 2010. a määruse nr 14 "Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord" § 5, Tartu linnavara eeskirja § 8 lg 3 p 1, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Taotleda Tartu linnas Supilinna linnaosas Arhitektuurivõistluse EUROPAN 6 alale jäävate järgmiste riigile kuuluvate maaüksuste otsustuskorras võõrandamist Tartu linnale:

- 1.1. Meloni tn 31, pindala 1120 m<sup>2</sup>, 100% elamumaa (E);
- 1.2. Meloni tn 33, pindala 1340 m<sup>2</sup>, 100% elamumaa (E);
- 1.3. Oa tn 25, pindala 1258 m<sup>2</sup>, 100% elamumaa (E);
- 1.4. Oa tn 27, pindala 898 m<sup>2</sup>, 100% elamumaa (E);
- 1.5. Oa tn 29, pindala 1250 m<sup>2</sup>, 100% elamumaa (E).

2. Linnavalitsusel esitada punktis 1 nimetatud riigile kuuluvate maaüksuste otsustuskorras võõrandamise taotlus Keskkonnaministeeriumile.

3. Otsus jõustub 15. novembril 2010. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 26.10.2010 istungi protokoll nr 66**

Ettekandja: **Urmas Ahven**

## **Õiend**

### **Tartu Linnavolikogu Otsuse "Riigile kuuluvate maaüksuste otsustuskorras võõrandamise taotlemine" juurde**

Tartu Linnavolikogu taotles 8. detsembri 2005 otsustega nr 28, 29 ja 30 Arhitektuurivõistluse EUROPAN 6 alal paiknevad elamumaad, tänavamaad, tehnovõrgu rajamiseks vajaliku maa, sotsiaalmaad ja endised linnamaad Tartu linna munitsipaalomandisse. Elamumaa sihtotstarbega Meloni tn 31, Meloni tn 33, Oa tn 25, Oa tn 27, Oa tn 29 taotleti munitsipaalomandisse, et pakkuda need välja hilisematele hoonestajatele kahekorruseliste korterelamute rajamiseks hoonestusõiguse alusel.

Maa-amet on selgitanud linnavalitsusele, et kehtiva õiguse kohaselt ei ole võimalik elamumaa sihtotstarbega maaüksuseid munitsipaalomandisse anda ja osundas, et Tartu linnal on võimalik taotleda elamumaa sihtotstarbega hoonestamata kinnisasja andmist kohaliku omavalitsuse omandisse riigivaraseaduse § 34 sätestatud alustel.

Maa-ameti 20.09.2010 kirjas nr 6.2-4/629 märgitakse, et kuivõrd Meloni tn 31, Meloni tn 33, Oa tn 25, Oa tn 27, Oa tn 29 maaüksuseid ei ole võimalik tasuta munitsipaalomandisse anda, jäetakse taotlused maaüksuste osas läbi vaatamata ning tehakse ettepanek esitada uus taotlus elamumaa sihtotstarbega maaüksuste võõrandamiseks riigivaraseaduse alusel.



maa-ameti 20.09.10 kiri.rtf

Elamumaa krundid on jätkuvalt riigi omandis olevad maad, mis on maakatastris registreerimata. Maareformi seaduse § 31 lg 2 sätestab, et maa, mida ei tagastata, erastata ega anta munitsipaalomandisse või mis ei ole jäetud riigi omandisse, on samuti riigi omandis.

Kinnisasja võõrandamise korraldaja (Keskkonnaministeerium või volitatud asutus) selgitab välja kinnisvara hariliku väärtuse, tellides vajadusel eksperdihinnangu.

Keskkonnaministri 28.04.2010 määruse nr 14 "Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord" § 5 lg 1 alusel algatatakse kinnisasja võõrandamine sellekohase taotluse alusel, mis tuleb esitada Keskkonnaministeeriumile või volitatud asutusele. Kinnisasja võõrandamise korraldaja (Keskkonnaministeerium või volitatud asutus) selgitab välja kinnisvara hariliku väärtuse, tellides vajadusel eksperdihinnangu. Kinnisasja müügihind on 65 protsenti selle harilikust väärtusest. Müügihind tuleb tasuda kahe aasta jooksul võõrandamislepingu sõlmimisest arvates.

Taotluses tuleb märkida taotluse õiguslik alus ning põhjendus. Samuti põhjendus, miks võõrandamine ei ole saavutatav kinnisvara võõrandamisega avaliku enampakkumise või valikpakkumise teel (§ 5 lg 2 p 4).

Kinnisvara võõrandamise taotlemisel tuleb taotlusele lisada taotluse põhjendust selgitav väljavõte detailplaneeringust (§ 5 lg 3). Riigivaraseaduse § 34 lõikes 1 nimetatud kinnisasja võõrandamise taotlusele tuleb lisada kohaliku omavalitsuse arengukava ja muud taotluse põhjendusi tõendavad dokumendid (§ 5 lg 4).

Tartu linna ülesanne on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi KOKS) § 6 lõike 1 kohaselt korraldada linnatänavate korrashoidu. Avalikult kasutatava tee väljaehitamine ning selle korrashoiu korraldamine on kohaliku omavalitsusüksuse ülesanne. Supilinna uusasumisse kavandatud infrastruktuuri väljaehitamisel soovib Tartu linn kasutada elamumaade võõrandamisel saadud vahendeid. Seoses elamuehitustegevuse alustamisega EUROPAN 6 alal paiknevatel riigi poolt juba võõrandatud kinnistutel Meloni tn 28, Meloni tn 30, Oa tn 31 ja Oa tn 33 on Tartu linnal vaja välja ehitada transpordi infrastruktuur. Detailplaneeringu elluviimiseks vajalike tööde teostamiseks soovib linn saada lisaraha käesoleva eelnõuga taotletavate elamumaade võõrandamisest.

Tartu linna arengukava aastateks 2007-2013 ja arengustrateegia aastani 2030 näeb ette transpordi infrastruktuuri täiustamist, kogu linna hõlmava tänav- ja jalgrattateede võrgustiku ning linnasiseste põhitänavate väljaehitamist (Tartu Linnavolikogu 16.09.2010 määrus nr 17 "Tartu linna arengustrateegia "Tartu 2030" muutmine ja uue redaktsiooni kinnitamine" Lisa 2 punkt 6.3, E 13, T 13.2 ja Tartu Linnavolikogu 10.09.2009 määrus nr 122 "Tartu linna arengukava aastateks 2007-2013 muutmine ja uue redaktsiooni kinnitamine" Lisa 2 punkt 5.1).

"Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord" § 9 sätestab, et kinnisvara otsustuskorras võõrandamise otsuses märgitakse müügihinna tasumise graafik ning lepingu täitmise tagatisena hüpoteegi seadmise kohustus.

Tartu linnavara eeskirja § 8 lg 3 p 1 alusel otsustab rahalise kohustuse võtmise linnavolikogu, kui sellega võetakse linnale rahalisi kohustusi, mida ei ole ette nähtud jooksva aasta eelarve kuludes või mille võtmist pole delegeeritud linnavalitsusele.

Taotletavate Meloni tn 31, Meloni tn 33, Oa tn 25, Oa tn 27, Oa tn 29 maade asendiplaan:



europan 6 maad.pdf

Riina Jaani  
LPMKO