

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

06.12.2010 nr LVK-O-0164

Kalevi 13//15//17//17a kinnistule hoonestusõiguse seadmine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 3 p 2 ning Tartu linnavara eeskirja § 34 lg 1, lg 2, lg 3, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel seada hoonestusõigus sihtasutuse Tartu Loomemajanduskeskus (registrikood 90011415, asukoht Kalevi 13, Tartu) kasuks Kalevi 13//15//17//17a kinnistule (registriosa nr 2016703, pindala 7991 m², sihtotstarbega 100% sotsiaalmaa).
2. Linnavalitsusel lähtuda hoonestusõiguse seadmisel alljärgnevatest põhitingimustest:
 - 2.1. hoonestusõigusega koormatava maa suurus on 4087 m²;
 - 2.2. hoonestusõiguse tähtaeg on 15 (viisteist) aastat;
 - 2.3. hoonestusõigus seatakse tasuta.
3. Otsus jõustub 20. detsembril 2010. a.

Esimees

Esitab: linnavalitsus , 6.12.2010 istungi protokoll nr 75

Ettekandja: Jüri Sasi

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Kalevi 13//15//17//17a kinnistule hoonestusõiguse seadmine" juurde

Sihtasutus Tartu Loomemajanduskeskus asutati 14. mail 2009. a Tartu Linnavolikogu otsusega nr 514 "Sihtasutuse Tartu Loomemajanduskeskus asutamine". Sihtasutus kasutab kinnistu tasuta kasutamise lepingu nr 198 alusel Kalevi 13//15//17//17a kinnistut tähtajaga kuni 2. juuni 2019. a oma põhikirjalise tegevuse läbiviimiseks.

Sihtasutuse peamiseks eesmärgiks on loomemajanduse valdkonna ettevõtluse kasvu kiirendamine, innovaatiliste loomemajanduse ettevõtete tekke, elujõulisuse ja jätkusuutlikkuse tagamine, ettevõtete käivitusperioodi riskide vähendamine soodsa ja kvaliteetse töökeskkonna ning tugiteenuste pakkumise kaudu.

Tartu loomemajanduskeskus koordineerib katusorganisatsioonina loomemajandust Tartus:

- jagades loomemajandusalast infot;
- viies läbi erialast täiendust pakkuvaid koolitusi;
- pakkudes loovettevõtjatele juriidilist ja majandusalast nõustamist ning inkubatsiooniteenust.

Tartu loomemajanduskeskus asub hoonetes Kalevi 13, 15 ja 17, mis võetakse kasutusele järk-järgult. 2009. septembris avati aadressil Kalevi 13 asuvas hoones loomeinkubaator, mis pakub loomemajanduse valdkonnas alustavatele ettevõtjatele soodsatel tingimustel üüritavaid ruume ja ärialustusteenuseid (nõustamine, koolitused, võrgustumine). Hooned Kalevi 15 ja 17 on hetkel rekonstrueerimisel.

Kalevi 15 võetakse kasutusele märtsis 2011. Antud hoone hakkab kandma kahte funktsiooni:

1. loomeinkubaator kuni 14 ettevõttele;
2. külalisresidentsid.
 - Bürooruumid ja ateljeed inkubantidele (121 m²) – I korrusel
 - Bürooruumid ja ateljeed inkubantidele (112,8 m²) – II korrusel
 - Külalisresidentide ruumid (34,8 m²) – II korrusel
 - Üldkasutatavad ruumid (fuajeed, koridorid, puhkeruumid, WC-d) (121,1 m²) – I-II korrusel

Kalevi 17 võetakse kasutusele oktoobris 2011. Hoones leiavad endale koha:

1. kammersaal;
2. loomemajanduskeskuse töötajate tööruumid;
3. loomeinkubaator kuni 14 ettevõttele;
4. 3D ja 4D filmide tootmiseks vajalik kompetentsikeskus
 - Kammersaal (69 m²) – I korrusel
 - Kammersaali abiruumid, sh garderoob (81,4 m²) – I korrusel
 - Loomemajanduskeskuse kasutuses olevad 3 kontoriruumi (33,4 m²)
 - Üldkasutatavad ruumid (63,2 m²) – I korrusel
 - Bürooruumid ja ateljeed inkubantidele (173,6 m²) – II korrusel
 - Üldkasutatavad ruumid ja puhkeruum (62 m²) – II korrusel

Sihtasutus Tartu Loomemajanduskeskus investeerib aastatel 2010-2012 Kalevi 15 ja 17 hoonete rekonstrueerimiseks kokku 14,6 miljonit krooni. Nimetatud hooned ja maa kuuluvad Tartu linnale

ja sihtasutus kasutab neid tasuta kasutamise lepingu alusel. Seega tekib juba 2010. aasta majandusaasta aruande koostamisel olukord, kus tehtud investeeringud kuuluvad sihtasutusele, hooned ja maa Tartu linnale.

Sihtasutuse raamatupidaja ja audiitor on juhtinud tähelepanu, et tekkiv olukord ei ole kooskõlas kehtiva seadusandlusega. Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse kui ühe peamise rahastaja nõudel peab vara jääma sihtasutuse bilanssi vähemalt 2025. aastani. Olukorra lahendamiseks on vajalik hoonestusõiguse seadmine sihtasutuse Tartu Loomemajanduskeskuse kasuks vähemalt aastani 2025 (15 aastaks).

Kuna sihtasutuse eelarvest ligi kolmandik tuleb erinevatest fondidest, siis tagab hoonestusõigus edaspidi paremad sildfinantseerimise tingimused pankadelt. 2011. aastal vajab sihtasutus tegevuskulude katteks 3 miljoni ulatuses sildfinantseerimist.

Hoonestusõigus seatakse kinnistule osaliselt 4087 m² ulatuses alale, kus paiknevad renoveeritavad hooned Kalevi 13, 15 ja 17. Õiendile lisame skeemi Kalevi 13//15//17//17a kinnistu hoonestusõiguse koormatud ala kohta.



Kalevi-15-AS_06.09_hoonestusõigus.pdf