

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

01.02.2011 nr LVK-O-0180

Loa andmine Tartu linnale kuuluva Sepikoja tänav T29 kinnistu otsustuskorras võõrandamiseks

AS Kroonpress on avaldanud soovi osta Tähe tn 133 kinnistuga piirnev Sepikoja tänav T29 kinnistu, mis kuulub Tartu linnale. Tehnoloogiliselt kõrgetasemelise trükikoja laiendamine ja toodangu mahtude kasv on kaasa toonud ruumipuuduse Tähe tn 133 kinnistul. Klientide vajaduste efektiivsemaks rahuldamiseks peab ettevõtte lahendama toodangu transportimisega seonduvad probleemid ja selleks vajatakse lisamaad parkla ja juurdepääsutee rajamiseks.

Vabariigi Valitsuse 08.04.2010 korraldusega nr 134 anti Sepikoja tänav T29 ja naabruses asuv Sepikoja tänav T30 Tartu linnale avalikult kasutatavate parklate ja kergliiklusteede rajamiseks. Sama otsusega anti Tartu linnale Sepikoja tänava pikenduse rajamiseks Sepikoja tänav T21 maaüksus. ASile Kroonpress kuuluv Tähe tn 133 kinnistu piirneb taotletava Sepikoja tänav T29 maaüksusega, mis annab hea võimaluse 260 töötajaga ettevõttele parkimisprobleemide lahendamiseks, samuti tootmishoonele juurdepääsutee rajamiseks. Tartu linn ei ole kavandanud lähiajal Sepikoja tänav T29 maaüksusele parkla väljaehitamist. Maa võõrandamine ASile Kroonpress on avalikes huvides, sest lahendatakse piirkonna parkimisprobleem ja rajatakse avalikult kasutatav ühendustänav Vasara tänava pikenduselt Tähe tänavani.

Tartu linn ja AS Kroonpress on maa võõrandamisel kokku leppinud, et AS Kroonpress ehitab välja Tähe tänava ja Vasara tänava vahelise sõidu- ja jalakäijate tee, mis hakkab paiknema Tartu linnale kuuluval Sepikoja tänav T21 kinnistul. Tänav ehitamine toimub kooskõlas Tartu Linnavalitsuse 30. juuni 2009 korraldusega nr 774 kehtestatud [Jalaka tn 56a krundi detailplaneeringuga](#).

Tartu linna omandis oleva Sepikoja tänav T29 kinnistu turuhinna väljaselgitamiseks on Tartu linn pöördunud OÜ Kinnisvaraekspert Tartu poole sooviga saada hindajapoolne seisukoht, millest lähtuda objekti võõrandamishinna määramisel, kui see võõrandatakse otsustuskorras hinnatava objektiga piirnevale Tähe tn 133 asuva kinnistu omanikule (AS Kroonpress). Ekspertarvamuses määrati Sepikoja tänav T29 kinnistu 8128 m² suuruse hoonestamata kinnistu hüvitusväärtuse maksimaalseks tasemeks väärtuse kuupäeval (15.01.2011) 183 000 eurot (22,5 EUR/m²) ja minimaalseks tasemeks 37 000 eurot (4,5 EUR/m²). Väärtused ei sisalda käibemaksu.

Maa võõrandamishinna määramisel lähtub Tartu linn ekspertarvamuses esitatud hüvitusväärtuse maksimaalsest tasemest. Arvamuse kohaselt tuleks anda suurem kaal hüvitusväärtuse maksimaalsele tasemele, sest Sepikoja tänav T29 kinnistu annab piirnevale Tähe tn 133 kinnistule selgelt lisaväärtust. Võttes arvesse ASi Kroonpress kohustust rajada tänav, mille eeldatav arvutuslik maksumus on 101 888 eurot, määrab Tartu linn ASi Kroonpress poolt Tartu linnale tasumisele kuuluvaks summaks 81 112 eurot, koos käibemaksuga 97 334,40 eurot.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 3 p 2, Tartu linnavara eeskirja § 25 lg 1 p 1, § 26 lg 1 p 1, § 27 lg 1 p 4 ja lg 2, § 30 Tartu Linnavalitsuse 30. juuni 2009 korraldusega nr 774 kehtestatud Jalaka tn 56a krundi detailplaneeringu, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Võõrandada otsustuskorras ASile Kroonpress (registrikood 10272337) Tartu linna omandis olev Sepikoja tänav T29 kinnistu, katastritunnus 79511:005:0069, pindala 8128 m², 100% transpordimaa (L) hinnaga 97 334,40 eurot tingimusel, et AS Kroonpress kohustub ehitama Tähe tänava ja Vasara tänava vahelise sõidu- ja jalakäijate tee käesoleva otsuse lisas märgitud maa-alale.

2. Võõrandamise hinna tasumine toimub ASi Kroonpress poolt enne asjaõigusliku müügilepingu sõlmimist.

3. Otsus jõustub 15. veebruaril 2011. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 01.02.2011 istungi protokoll nr 9**

Ettekandja: **Urmas Ahven**

Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "Loa andmine Tartu linnale kuuluva Sepikoja tänav T29 kinnistu otsustuskorras võõrandamiseks" juurde

AS Kroonpress soovib osta Tähe tn 133 kinnistuga piirnevat Tartu linna omandis olevat Sepikoja tänav T29 kinnistut.

Sepikoja tänav T29 katastriüksus anti Tartu linnale Vabariigi Valitsuse 08.04.2010 korraldusega nr 134 avalikult kasutatavate parklate ja kergliiklusteede rajamiseks.

27.11.2005 jõustus maareformi seaduse § 25 muudatus, mida täiendati 01.01.2010:

Maareformi seaduse § 25 lg 4 sätestab, et munitsipaalomandisse antud maa võõrandamisest laekunud rahast, maa tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandamisel aga maa harilikust väärtusest võõrandamishetkel, millest on maha arvatud võõrandatud maa parendamiseks, sealhulgas detailplaneeringu koostamiseks, kohaliku omavalitsuse üksuse tehtud põhjendatud kulud, kannab kohaliku omavalitsuse üksus 65% 3 kuu jooksul laekumise päevale järgnevast päevast arvates üle riigieelarvesse kooskõlas riigieelarve seaduse § 32 lõike 1 alusel kehtestatud riigieelarve kassalise teenindamise eeskirjaga. Käesolevas lõikes sätestatud kohustus kehtib 10 aastat maa munitsipaalomandisse andmisest arvates.