

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

03.02.2012 nr LVK-O-0357

Loa andmine Nooruse tn 9 kinnistu ostmiseks ja Tartu Ülikooliga äriruumi üürilepingu sõlmimiseks

Tartu Riia tn 25 asuvas hoones hakkab alates 2012/2013. õppeaastast tegutsema Tartu Mart Reiniku Kool. Seega tuleb Tartu linnal leida seni hoones tegutsevatele Tartu Täiskasvanute Gümnaasiumile uued ruumid. Alates 2015/2016. õppeaastast eraldatakse Tartu Tamme Gümnaasiumist põhikooliosa ning gümnaasiumiosale tuleb samuti uued ruumid leida. Tartu linna omandis ei ole hooneid või ruume, mis sobiksid nimetatud koolide õppetöö läbiviimiseks.

Tartu Ülikool soovib võõrandada Tartus Nooruse tn 9 kinnistut (registriosa nr 2393903). Kinnistu suurus on 14 428 m², sellel paikneb õppehoone üldpinnaga 6909,3 m² ning kinnistu sihtotstarbeks on ühiskondlike hoonete maa. Hoone sobib õppetöök ja selles on võimalik korraldada nii Tartu Täiskasvanute Gümnaasiumi kui ka Tartu Tamme Gümnaasiumi õppetegevust.

Tartu Linnavalitsus on pidanud läbirääkimisi Nooruse tn 9 kinnistu omandamiseks ja Tartu Ülikooli nõukogu on andnud nõusoleku võõrandada Nooruse tn 9 kinnistu Tartu linnale hinnaga 1 188 000 eurot.

Tartu linna praegused rahalised kohustused ja olemasolevad vahendid võimaldavad Nooruse tn 9 kinnistu müügihinna tasuda kõige varem 2013. aasta eelarvest. Tartu Ülikool on nõus kinnistu müüma selliselt, et võlaõiguslik müügileping sõlmitakse kohe, kuid asjaõiguslik leping hoone omandi üleminekuks sõlmitakse alles pärast hoone müügihinna tasumist tingimusel, et Tartu linn võtab endale kohustuse tasuda müügihind hiljemalt 01.03.2013. a.

Tartu Täiskasvanute Gümnaasium vajab õppetöök Nooruse tn 9 ruume suurusega 1355,3 m² alates 01.09.2012. a. Kuna kinnistu omand läheb üle alles pärast müügihinna tasumist ning asjaõigusliku müügilepingu sõlmimist, saab Tartu linn Tartu Täiskasvanute Gümnaasiumi jaoks vajaminevaid ruume kuni omandi üleminekuni kasutada üürilepingu alusel, tasudes Tartu Ülikoolile ruumide kasutamise eest üüri. Selleks tuleb Tartu Ülikooliga sõlmida üürileping tähtajaga 01.03.2012. a kuni 01.03.2013. a.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 3 p 1 ning Tartu linnavara eeskirja § 6 lg 1 p 2 ja § 8 lg 3 p 1, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel osta Tartus Nooruse tn 9 kinnistu (registriosa nr 2393903) alljärgnevatel tingimustel:

1.1. kinnistu ostetakse hinnaga 1 188 000 eurot;

1.2. kinnistu ostmise tingimused lepitakse kokku võlaõigusliku müügilepingu sõlmimisega;

1.3. Tartu linn kohustub tasuma hoone müügihinna ja sõlmima asjaõigusliku lepingu omandi üleminekuks hiljemalt 01.03.2013. a. Asjaõigusliku lepingu sõlmimise kohta kantakse kinnistusraamatusse eelmärge;

1.4. Tartu Ülikool võimaldab Tartu Täiskasvanute Gümnaasiumi õppetöö korraldamist Nooruse tn 9 hoones alates 01.09.2012. a, sõlmides selleks Tartu linnaga ruumide üldpinnaga 1355,3 m² üürilepingu tähtajaga 01.03.2012. a kuni 01.03.2013. a.

2. Lubada linnavalitsusel sõlmida Tartu Ülikooliga äriruumi üürileping Nooruse tn 9 hoones asuvate ruumide üldpinnaga 1355,3 m² kasutamiseks Tartu Täiskasvanute Gümnaasiumi õppetöö korraldamiseks alljärgnevatel tingimustel:

2.1. leping sõlmitakse tähtajaga 01.03.2012. a kuni 01.03.2013. a;

2.2. ajavahemikus 01.03.2012. a kuni 31.08.2012. a on üüri suuruseks 1,70 eurot/m² kuus, ajavahemikus 01.09.2012. a kuni 01.03.2013. a on üüri suuruseks 2,55 eurot/m² kuus;

2.3. kui Tartu linn ei tasu hoone müügihinda hiljemalt 01.03.2013. a ega sõlmi asjaõiguslikku lepingut omandi üleminekuks, loetakse sõlmitud üürileping pikenenuks kuni 31.12.2021. a.

3. Otsus jõustub 20. veebruaril 2012. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 03.02.2012 istungi protokoll nr 8**

Ettekandja: **Tiia Teppan**

Õiend
Tartu Linnavolikogu Otsuse "Loa andmine Nooruse tn 9 kinnistu
ostmiseks ja Tartu Ülikooliga äriruumi üürilepingu sõlmimiseks"
juurde

Kuna Tartu linnal puuduvad vabad ruumid, mida oleks võimalik kasutada Tartu Täiskasvanute Gümnaasiumi ja Tartu Tamme Gümnaasiumi õppetöö läbiviimiseks, on tekkinud vajadus omandada selleks otstarbeks Tartus Nooruse tn 9 kinnistu.

Nooruse tn 9 kinnistu suuruseks on 14 428 m², kinnistul paikneb õppehoone üldpinnaga 6909,3 m², kinnistu sihtotstarbeks on ühiskondlike hoonete maa. Hoone sobib õppetööks ja hoone ruumiline lahendus võimaldab korraldada hoones nii Tartu Täiskasvanute Gümnaasiumi kui ka Tartu Tamme Gümnaasiumi õppetegevust.

Tartu linna rahalised vahendid ei võimalda tasuda hoone müügihinna enne kui 2013. aasta eelarvest. Tartu Ülikool on nõus kinnistu müüma selliselt, et võlaõiguslik müügileping sõlmitakse kohe, kuid asjaõiguslik leping hoone omandi üleminekuks sõlmitakse alles peale hoone müügihinna tasumist tingimusel, et Tartu linn võtab endale kohustuse tasuda müügihind hiljemalt 01.03.2013. a. Kuni hinna tasumiseni kuulub omand Tartu Ülikoolile ja kinnistult teenitav üüritulu kuulub samuti Tartu Ülikoolile.

Tartu Ülikool on nõus ruumide kasutamisega alates 01.09.2012 Tartu Täiskasvanute Gümnaasiumina. Ruumide kasutamiseks tuleb sõlmida üürileping alates 01.03.2012. a, kuna ruumide kasutamiseks koolina alates uue õppeaasta algusest on vajalik eelnev ruumide remont ja kolimine. Tartu Ülikool on nõus andma ruumid remondi- ja kolimisperiodiks linna kasutusse väiksema hinnaga, s.t üüriga 1,70 eurot/m² kuus.

Hetkel on Nooruse tn 9 hoones sõlmitud 4 üürilepingut:

1. Ruumidele suurusega 2369,8 m², leping lõpeb 31.12.2011. a ja vabanevates ruumides hakkab tegutsema Tartu Täiskasvanute Gümnaasium (1355,3 m²).
2. Ruumidele suurusega 446,1 m², leping lõpeb 31.05.2017. a, üüri suurus 8,45 eurot/m² kuus, üürileping on võimalik üles öelda, teatades sellest ette 2 aastat.
3. Ruumidele suurusega 818,5 m², leping lõpeb 30.11.2017. a, üüri suurus 5,95 eurot/m², üürileping on võimalik üles öelda, teatades sellest ette 2 aastat.
4. Keldriruumidele suurusega 542,3 m², leping lõpeb 30.06.2031. a, ruumid on antud kasutusse tasuta lähtuvalt hoones tehtud investeringu suurusest, lepingus puuduvad sätted üürilepingu ülesütlemiseks.

Juhul kui omand läheb üle Tartu linnale 01.03.2013. a, saab linn üles öelda sõlmitud üürilepingud kaheaastase etteteatamise tähtajaga (v.a keldriruumide leping) ja ruumid saaksid vabaks 01.03.2015. a. Seega saab 01.09.2015. a alustada ruumides õppetööga Tartu Tamme Gümnaasium. Ajavahemikus 01.03.2013 - 01.03.2015 laekub üür linna tuludesse.