

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

29.10.2013 nr LVK-O-0012

**Loa andmine Tartu Ülikooliga äriruumi
üürilepingu sõlmimiseks**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 28 lg 3 ja Tartu linnavara eeskirja § 3 lg 1, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel sõlmida Tartu Ülikooliga äriruumi üürileping Tartus Riia tn 142 hoone I ja II korrusel asuvate ruumide (üldpinnaga 1957,1 m²) kasutusele võtmiseks Tartu Täiskasvanute Gümnaasiumi kooliruumidena tähtajaga 20. juuni 2014 kuni 31. august 2015.
2. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 29.10.2013 istungi protokoll nr 79**

Ettekandja: **linnavalitsuse esindaja**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Loa andmine Tartu Ülikooliga äriruumi üürilepingu sõlmimiseks" juurde

Tartu linn omandas Tartu Ülikoolilt Tartu linnas asuva Nooruse tn 9 kinnistu (registriosa nr 2393903) eesmärgiga ehitada hoonesse Tartu Tamme Gümnaasiumile ja Tartu Täiskasvanute Gümnaasiumile ruumid. Ehitustegevusega alustatakse 1. juulil 2014, tööde lõpptähtaeg 31.08.2015.

Käesoleval hetkel paikuvad Nooruse tn 9 hoones Tartu Täiskasvanute Gümnaasium (ruumide pind 1355,3 m²) ja erinevad üürikud (Kaitseliit, Tartu Ülikool, Quattromed HTI Laborid OÜ ja Icosagen AS). Uue koolihoone ehitus eeldab, et alates 1. juulist 2014 on ruumid kasutajate poolt vabastatud, välja arvatud Kaitseliit, kelle ruumid asuvad keldrikorrusel ja ei takista ehitustegevust.

Leping Tartu Ülikooliga lõpeb 30.06.2014, Icosagen ASga on sõlmitud kokkulepe üürilepingu lõpetamiseks poolte kokkuleppel alates 01.01.2014. Quattromed HTI Laborid OÜga on läbirääkimiste käigus saavutatud kokkulepe, mille kohaselt on nad valmis lõpetama üürilepingu poolte kokkuleppel alates 30.06.2014. Hetkel on vaja leida ruumid Tartu Täiskasvanute Gümnaasiumile (TTG) ehitustegevuse ajaks ehk perioodiks 20.06.2014 - 31.08.2015 arvestusega, et kolida jõutakse juunis 2014.

Linnavarade osakond on pidanud läbirääkimisi Tartu Ülikooliga võimalike ruumide üürimiseks TTGLE. Tartu Ülikool on teinud pakkumise Riia tn 142 senise Füüsika Instituudi hoone I ja II korruse ruumide üürimiseks alljärgnevatel tingimustel:

Pakutavad ruumid: Riia tn 142 I korruse ruumid nr 79 – 149 ja II korruse ruumid nr 170 – 225.



Riia 142 I ja II korrus.pdf eksplikatsioon (25.09.2013).xls

Üldpind: 1957,1 m²

Kasutuse tähtaeg: alates 20.06.2014 kuni 31.08.2015.

Üürimäär: 1,20 €/m², käibemaksu ei lisandu.

Kõrvalkuldude eest tasumine: küte, elekter, vesi – vastavalt kasutusproportsioonile või arvestite näitude alusel (tasumine ülikoolile); ruumide korrashoid, jäätmekäitlus, valve – otselepingud (tasumine teenuse osutajale).

Ruumid antakse kasutusse olemasolevas seisukorras ja Tartu Ülikool ei tee ruumides remonti. Kõneksolevad ruumid vabanevad senisest kasutusest seoses ülikooli struktuuriüksuse ümberpaigutamisega. Tartu Ülikool soovib linnalt tagasisidet, kas Tartu linn on nimetatud ruumidest eeltoodud kasutusse andmise tingimustel huvitatud.

Nimetatud ruumid on TTG poolt üle vaadatud ja neile sobilikud. Üür on mõistlik (alla turuhinna, võrdluseks Nooruse tn 9 hoones üüris linn Tartu Ülikoolilt TTGLE ruume üüriga 2,40 eurot/m²) Asukoht on küll äärelinnas, kuid läheduses on bussipeatus, samuti on tagatud parkimisvõimalused. Üürile antakse kaks korrust tervikuna, seetõttu on ruutmeetreid rohkem, kui hetkel TTG kasutuses, kuid antud maja ruumilahendust silmas pidades (pikk koridor ja väiksed kabinetid) TTG jaoks vajalik.

Koostöös linnavalitsuse linnavarade osakonna ja TTGga täpsustati peahoone I ja II korrusel minimaalse remondi mahud. Hoonesse on viimase 15 aasta jooksul investeeritud jooksvalt (vahetatud aknaid ning ruumide ja koridoride uksi, remonditud tehnosüsteeme, remonditud ruume

ja koridore, hoones on olemas lift, turva- ja tulevalve, territooriumil videovalve). Üldmulje hoone ruumide osas on hea.

Eesmärk on teha ajutistes ruumides ehitustöid minimaalselt, s.t vaheseinte eemaldamine ainult erandkorras (I ja II korruse plaanil punasega märgitud).

I korrusel:

- ruumi 134 (planeeritud TTG raamatukogu) akende tihendamine;
- ruumis 99 demonteerida kergriiulid, kaasneb seinte viimistlus.

II korrusel:

- ruumide 193 ja 195 vaheline kergsein demonteerida, kaasneb seinte, lagede ja põranda viimistlus;
- ruumide 210 ja 212 vaheline kergsein demonteerida, kaasneb seinte, lagede ja põranda viimistlus;
- koridoris 173 eemaldada lükandvaheseinad (tekib õpilaste rekreatsiooniala), taastada viimistlus.

Remonttööde eeldatav maksumus koos käbemaksuga 4800 eurot.



Riia 142 tööd.pdf

Tartu linnavara eeskirja § 3 lg 1 kohaselt on seaduses või linnavara eeskirjas sätestatud juhul linnavara omandamiseks või kohustuste võtmiseks vaja linnavolikogu luba. Kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 28 lg 3 kohaselt võivad valla- ja linnavalitsus, kohaliku omavalitsuse üksuse ametiasutus ning ametiasustuse hallatav asutus sõlmida lepingu, millega kaasneb väljaminek tulevastel eelarveaastatel, juhul kui sellega on arvestatud eelarvestrateegias. Kui väljaminekuga ei ole eelarvestrateegias arvestatud, võib lepingu sõlmida ainult volikogu loal. Kuna üürilepingu sõlmimise vajadus on perioodiks 20.06.2014 kuni 31.08.2015 ning eelarvestrateegias ei ole selle väljaminekuga arvestatud, tuleb üürilepingu sõlmimiseks küsida luba linnavolikogult. Kuna Tartu Ülikool soovib lähiajal teha otsuseid Riia tn 142 hoone osas, on vaja anda Ülikoolile vastus võimalikult kiiresti.

Üürilepinguga linnale kaasnevad kulud:

- üürikulu 2349 eurot kuus;
- kommunaalkulud ca 4000 eurot kuus;
- remondikulu (ühekordne) 4800 eurot.