

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

09.01.2014 nr LVK-O-0033

**Loa andmine ICO Park OÜga äriruumi
üürilepingu sõlmimiseks**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 8, 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 ICO Park OÜga äriruumi üürileping Ülenurme vallas, Eerika tee 1 (kinnistu registriosa nr 4643704) hoone keldri- ning esimesel ja teisel korrusel asuvate ruumide (üldpinnaga 1526 m²) ja õueala (üldpinnaga 2000 m²) kasutusele võtmiseks lasteaia ruumidena tähtajaga 01.02.2014 kuni 31.01.2020 üüriga 7917 eurot kuus, millele lisandub käibemaks, tingimusel, et linn tasub üüri alates ruumidele kasutusloa väljastamisest ehitise kasutusotstarbel (12631) "Koolieelne lasteasutus (lastesõim, -aed, päevakodu, lasteaed-alkool)".

2. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 09.01.2014 istungi protokoll nr 2**

Ettekandja: **Kajar Lember**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Loa andmine ICO Park OÜga äriruumi üürilepingu sõlmimiseks" juurde

Tartu Kesklinna Lastekeskuse hoone Akadeemia tee 2 vahelagede seisukorra kohta on tehtud ekspertiishinnanguid, mille kohaselt hoone vahelaed vajavad remonti (hoone valmis 1958. aastal). Arvestades hoone vanust on otstarbekas rekonstrueerida kogu vanem hooneosa. Seoses Kesklinna lastekeskuse hoone remondivajadusega, peab Tartu linn leidma kiire lahenduse remondi ajaks laste (6 rühma) ajutiseks paigutamiseks uutesse ruumidesse. Orienteeruv projekteerimisteks, riigihangete korraldamiseks ja ehituseks kuluv aeg on üks aasta.

2015. aastaks planeeritakse Tartu Rukkilille lasteaia juurdeehitust (6 rühma), mille tulemusel on vaja olemasolevas hoones paiknevale kuuete lasteaiarühmale leida ajutiselt uued ruumid. Lasteaia rekonstrueerimist planeeritakse linnaliste piirkondade meetme struktuurfondide vahenditega analoogselt lasteaiaga Klaabu (130 kohta) ja 2013. aastal rajatud Tartu lasteaedade lisarühmadega (196 kohta). Lasteaia Rukkilill olemasoleva hoone rekonstrueerimiseks ja juurdeehituse rajamiseks kulub ligi üks aasta.



Uued rühmad 2007-2013.xls

Tartu linnal endal puuduvad ruumid, mida saaks kasutada lasteaedade ajutiste ruumidena, seetõttu on vaja leida üüripind eraturult. Kuna Tartu linnas on lasteaiakohtade puudus ja eraturult ruumide üürimine alla viieaastase üürilepingu tähtajaga on kallid, on mõistlik sõlmida üürileping pikema tähtajaga kui viis aastat ja alates 2016. aastast tekiks üüritava pinna näol täiendavate lasteaiakohtade rajamise võimalus kuue rühma ulatuses.

Linnavarade osakond ja haridusosakond on pidanud läbirääkimisi lasteaiale võimalike ruumide üürimiseks. Suheldud on alternatiivsete pindade leidmiseks ka Tartu Ülikooliga ja Eesti Maaülikooliga. Kõige kiirema ja soodsama pakkumise uute ruumide üürimiseks on teinud ICO Park OÜ. Neile kuulavas hoones Eerika tee 1 (Ülenurme vald) käib remont ruumide ümberehituseks lasteaiaruumideks, tööde valmimise lõpptähtaeg on 01.02.2014.

ICO Park OÜ on teinud pakkumise Eerika tee 1 (endine maaülikooli õppehoone) hoone keldri- ning esimese ja teise korruse ruumide ja õueala üürimiseks alljärgnevatel tingimustel:

üldpind: 1526 m², millest keldris 356 m², I korrusel 564 m², II korrusel 606 m²;

õueala pind: 2000 m²;

kasutuse tähtaeg: alates 01.02.2014 kuni 31.01.2020 (kuus aastat);

äriruumide seisukord on väga hea (ruumid remonditakse lasteaiaruumideks, remondi orienteeruv lõpp 01.02.2014), õueala on murukattega, piiratud piirdeaia ja väravatega;

üürimäär: 7917 eurot kuus, millele lisandub käibemaks;

kõrvalkulude eest tasumine: küte, elekter, vesi, valve, üldterritooriumi hooldus jms vastavalt kasutusproportsioonile või arvestite näitude alusel (tasumine omanikule); ruumide korrashoid, jäätmekäitlus - otselepingud (tasumine teenuse osutajale);

üür sisaldab 20 tasuta parkimiskohta kinnistul ja ehitustöid lasteaiaruumide väljaehitamiseks, sealhulgas:

- 1) kuue sanitaartechnilise ruumi väljaehitust vastavalt üürniku soovile koos sanitaartechnika soetamisega ja paigaldamisega;
- 2) garderoobide rajamine koos ustega;
- 3) elektritööde tegemine vastavalt lasteaia vajadustele;
- 4) majaesise sissepääsu piiramine aia ja jalgväravaga;

- 5) köögi valmidusega ruumi rajamine koos nõuetekohaste tehnovõrkudega (ilma sisustuseta);
- 6) õueala ja piirdeaia ja väravate ehitamine (ilma mänguväljakuteta).

Üüritavate ruumide plaanid:



Asendiplaan: Eerika tee 1 hoone asendiplaan.pdf

Üürilepinguga linnale kaasnevad kulud:

üürikulu: 113 998 eurot aastas (koos käibemaksuga);

kommunaalkulud: ca 45 000 eurot aastas;

lasteaia mööbli ja köögi sisustuse ümberpaigutamise kulu (ühekordne kulu);

mänguväljakute ehitamine (ühekordne kulu) perioodil 2014-2016.

Nimetatud ruumid on Tartu Kesklinna Lastekeskuse poolt üle vaadatud ja neile sobilikud. Samuti on ruumid üle vaadanud Terviseamet, kelle hinnangul on võimalik ruumid viia vastavusse lasteasutusele esitatud nõuetele.

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 2014-2020 ning eelarvestrateegias ei ole selle väljaminekuga arvestatud, tuleb üürilepingu sõlmimiseks küsida luba linnavolikogult.