

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

27.05.2014 nr LVK-O-0095

**Loa andmine Capital Atlantic OÜga ning Rünno
ja Aira Lõhmusega 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 Capital Atlantic OÜga äriruumi üürileping Tartus, Ilmatsalu tn 3a (kinnistu registriosa nr 3447203) hoone I ja II korrusel asuvate ruumide (üldpinnaga 319,6 m²) ja õueala (üldpinnaga 153 m²) kasutusele võtmiseks lapsehoiu ruumidena alates 1. detsembrist 2014. a tähtajaga kuus aastat üüriga 2300 eurot kuus, millele ei lisandu käibemaksu, tingimusel, et linn tasub üüri ja kaasnevaid kulusid alates lastehoiu ruumide valmimisest ning Tartu linnale üleandmisest.

2. Lubada linnavalitsusel sõlmida Rünno ja Aira Lõhmusega äriruumi üürileping Tartus, Jaama tn 123 (kinnistu registriosa nr 2225703) kinnistu (üldpinnaga 692 m²) ja sellel paikneva hoone (üldpinnaga 172 m²) kasutusele võtmiseks lapsehoiu ruumidena alates 1. augustist 2014. a tähtajaga viis aastat üüriga 1000 eurot kuus, millele ei lisandu käibemaksu.

3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: linnavalitsus , 27.05.2014 istungi protokoll nr 29

Ettekandja: Kajar Lember

Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "Loa andmine Capital Atlantic OÜga ning Rünno ja Aira Lõhmusega äriruumi üürilepingu sõlmimiseks" juurde

Koolieelse lasteasutuse seaduse § 10 paneb kohalikule omavalitsusele kohustuse luua vanemate soovil kõigile poolelise- kuni seitsmeaastastele lastele, kelle elukoht on selle valla või linna territooriumil, võimaluse käia teeninduspiirkonna lasteasutuses. Tartu linn on seadnud selle täitmise oma prioriteediks nii Tartu linna arengukavas aastateks 2013-2020 kui ka teistes arengudokumentides. Tartu linnas on viimastel aastatel juurde ehitatud uusi lasteaedu, loodud kohti olemasolevates hoonetes ja laiendatud olemasolevate lasteasutuste rühmade arvu, kuid vaatamata sellele ei suudeta tagada kõigile 1,5-3aastastele lastele kohta munitsipaallasteaias.

Riigikogus on menetluses koolieelse lasteasutuse seaduse muudatus, mis annab kohalikule omavalitsusele võimaluse asendada poolelise- kuni kolmeaastase lapse lasteaiakoht vanema nõusolekul lapsehoiuteenusega tingimusel, et vanemate poolt kaetav osa ühe lapse kohta ei ületa 20 protsenti Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud töötasu alammäärast. Alushariduse õppekava rakendamine algab üldjuhul alates 4. eluaastast.

Haridus- ja Teadusministeeriumis on väljatöötamisel ka uus alushariduse kontseptsioon, mis muuhulgas väärtustab alushariduse ja lapsehoiu vormide mitmekesisust ja paindlikkust, hõlmates nii avalikku kui erasektorit. Oluliseks peetakse erasektori teenuste kulude katmist samadel alustel kui munitsipaallasteasutuste puhul.

Tartu Linnavalitsuse [21.01.2014 korraldusega nr 68](#) moodustati Tartu koolieelsete munitsipaallasteasutuste võrgu kaasajastamiseks linnavalitsusele ettepanekuid tegev töörühm. Töörühma kuulusid Tartu linnavalikogu, haridusosakonna, koolieelsete lasteasutuste ning haridus- ja teadusministeeriumi esindajad. Nimetatud töörühm tegi oma [ettepanekud](#).

Töörühma ettepanek oli käivitada Tartus lasteaia- ja hoiuteenuse arendamise täiendavate meetmete kava, mis näeb ette sobivate ruumide üürimise ning neis munitsipaallastehoidude avamise. Sel moel on võimalik laiendada hoiuteenuse osutamist ning luua täiendavalt kohti ca 300 lapsele. Lepingu pikkuseks ruumide üürimisel tuleb arvestada 5-10 aastat, sest selle aja jooksul on võimalik laiendada munitsipaallasteaedade võrku selliselt, et kohavajadus oleks kaetud.

Esmane kohavajadus 1,5-3aastastele lastele on Tartus ca 450 kohta. Hoiuteenuse laiendamisel on tulevikus võimalik üle minna sellisele teenuse pakkumise struktuurile, kus 1,5-3aastastele lastele pakutaksegi valdavalt hoiuteenust ja lasteaiakoht (alushariduse õppekava rakendamine) garanteeritakse üldjuhul alates 4. eluaastast (see tähendab peale lapse kolmeaastaseks saamist).

Kuna linnal endal puuduvad pinnad, kus arendada hoiuteenust, kuulutas linnavarade osakond koostöös haridusosakonnaga 2014. aasta veebruaris avalikult, et soovib informatsiooni võimalike vabade üüripindade kohta Tartu linnas, mis sobiksid lapsehoiuteenuse osutamiseks. Tähtjaks laekus 11 erinevat pakkumist. Töörühma hinnangul on perspektiivsemateks hoiuteenuse laiendamise pakkumisteks 6 pinda, mille omanikega jätkati läbirääkimisi (Ilmatsalu tn 3a, Jaama tn 123, Tähe tn 4, Vasara tn 50, Metall tn 1 ja Tamme pst 58).

Ilmatsalu tn 3a

Läbirääkimisi jätkati Capital Atlantic OÜga, kellele kuulub Ilmatsalu tn 3a endine büroohoone, kuhu on võimalik rajada lasteaia Meelespea lastehoiukeskus ca 45 lapsele. Läbirääkimiste käigus

täpsustati linna vajadusi, ruumi jaotust, koostati eskiisjoonis ning läbirääkimiste tulemusena tegi Capital Atlantic OÜ linnale alljärgneva pakkumise:

üldpind: 319,6 m² (ruumid paiknevad I ja II korrusel);

õueala pind: 153 m²;

kasutuse tähtaeg: alates 01.12.2014 tähtajaga kuus aastat;

äriruumide seisukord on väga hea (ruumid ehitatakse lastehoiuruumideks, remondi orienteeruv lõpp 01.02.2014), õueala on välja ehitatud ja piiratud piirdeaiaga;

üürimäär: 2300 eurot kuus, millele ei lisandu käibemaksu;

kõrvalkulude eest tasumine: küte, elekter, vesi arvestite näitude alusel (tasumine kas omanikule või teenuse osutajale) ja ruumide korrashoid, jäätmekäitlus, valve – otselepingud (tasumine teenuse osutajale);

üür sisaldab kolme tasuta parkimiskohta kinnistul, 12-kohalise parkla väljaehitamist lasteaia klientidele ja ehitustöid lapsehoiuruumide väljaehitamiseks, sealhulgas söögijagamise ruumi sisustamine mööbli ja tehnikaga ning õueala ja piirdeai ehitamine koos mänguatraktsioonidega.

Üüritavate ruumide plaanid:



I Korruse plaan (1).pdf II Korruse plaan (1).pdf



Asendiplaan: Ilmatsalu 3a asendiplaan.pdf

Planeeritav ruumide jaotus on linna poolt üle vaadatud ja lastehoiuks sobilik.

Jaama tn 123

Läbirääkimisi jätkati Rünno ja Aira Lõhmusega, kellele kuulub ühisomandina Jaama tn 123 elamu. Hetkel on elamus lastehoid, kellega lõpeb üürileping juulis 2014. Hoonesse on võimalik rajada lasteaia Lotte lastehoiukeskus ca 18 lapsele. Läbirääkimiste käigus täpsustati linna vajadusi ning läbirääkimiste tulemusena tegid Rünno ja Aira Lõhmus linnale alljärgneva pakkumise:

kinnistu üldpind: 692 m² ;

ruumide üldpind: 172 m²;

kasutuse tähtaeg: alates 01.08.2014 tähtajaga viis aastat;

äriruumide seisukord on hea (ruumid olnud kasutusel lastehoiuruumidena), õueala on murukattega, mänguatraktsioonidega ning piiratud piirdeai ja väravatega;

üürimäär: 1000 eurot kuus, millele ei lisandu käibemaksu;

kõrvalkulude eest tasumine: küte, elekter, vesi, vastavalt arvestite näitude alusel ja ruumide korrashoid, jäätmekäitlus, valve – otse vastava teenuse pakkujale.



korruseplaanid.pdf



Kinnistu asendiplaan: Jaama 123 asendiplaan.pdf

Ruumide jaotus on linna poolt üle vaadatud ja lastehoiuks sobilik.

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

Välja valitud kuuest läbirääkimispartnerist kaks on tänaseks oma pakkumisest loobunud (Metalli tn 1 ja Tamme pst 58), Tähe tn 4 ja Vasara tn 50 omanikega läbirääkimised jätkuvad.