

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

28.05.2015 nr LVK-O-0238

**Loa andmine linnale kuuluvate kinnistute
otsustuskorras võõrandamiseks**

Carmela OÜ on avaldanud soovi osta Ropka Tööstuspargis asuvad Tehnika tn 2 ja Tehnika tn 4 kinnistud, mis kuuluvad Tartu linnale. Carmela OÜ omab maad naaberkinnistul aadressiga Ropka tee 24 (79511:009:0013) ja tegevuste laiendamiseks on sobilikud Tehnika tn 2 ja Tehnika tn 4 kinnistud. Tartu Linnavalitsuse 27. septembri 2005. a korraldusega nr 1461 kehtestatud [Ropka Tööstuspargi detailplaneering](#) näeb ette Tehnika tänava rajamise kuni Ropka tee 24 kinnistuni. Edasi on kavandatud Tehnika tänava kulgemine üle eraomandis olevate Ropka tee 24 ja Ropka tee 22 kinnistute kuni avalikult kasutatava Ropka teeni. Kokku oleks Tartu linnal vaja ehitada ligikaudu 650 meetrit tänavat ja sõlmida kokkuleppeid maade omandamiseks Ropka tee 24 ja Ropka tee 22 kinnistute omanikega.

Tartu Linnavolikogu [26. juuni 2008. a otsusega nr 409](#) anti linnavalitsusele luba tööstuspargis asuvate kinnistute võõrandamiseks. Tööstuspargi arendamisel ei ole Tehnika tn 2 ja Tehnika tn 4 kinnistute osas läbi viidud enampakkumist, sest puuduvad juurdepääsuteed nende kinnistuteni. Carmela OÜ, kes soovib omandada Tehnika tn 2 ja Tehnika tn 4 kinnistuid, on nõus ehitama linna omandis olevale tänavamaale Tehnika tänava pikenduse kuni Ropka teeni. Samuti nõustub Carmela OÜ tealuse maa Ropka tee 24 kinnistust tasuta üleandmisega Tartu linnale ja on saavutanud kokkuleppe Ropka tee 22 kinnistu omanikuga Maag Grupp AS tealuse maa tasuta üleandmiseks Tartu linnale.

Maa võõrandamishinna määramisel lähtub Tartu linn samas piirkonnas, samas seisukorras asunud Tehnika tn 6 ja Tehnika tn 8 kinnistute tasumäärast, mis müügitehinguid arvestades on 652 507 eurot. Võttes arvesse Carmela OÜ nõusolekut rajada tänav, mille eeldatav arvutuslik maksumus on 650 000 eurot, loeb Tartu linn Carmela OÜle võõrandatavate Tehnika tn 2 ja Tehnika tn 4 kinnistute võõrandamishinna võrdväärseks tänava rajamise maksumusega.

Tehnika tänava pikenduse ehitamine nii linna omandis olevale maale kui ka eraisikutele kuuluvatele kinnisasjadele annab tööstuspargile selgelt lisaväärtust ja on avalikes huvides. Tööstusparki saab edasi arendada ja tekib võimalus Tehnika tänava ääres paikneva Turu tn 48b kinnistu võõrandamiseks või hoonestusõigusega koormamiseks.

Linnavara võõrandamiseks on vaja linnavolikogu luba, kui enampakkumiseta võõrandatava linnavara hind on suurem kui 32 000 eurot. Tehnika tn 2 ja Tehnika tn 4 kinnistute võõrandamiseks luba andes võib määrata võõrandamise olulised tingimused.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 3 p 2, Tartu linnavara eeskirja § 18 lg 1, § 20 lg 1, Tartu Linnavolikogu 26. juuni 2008. a otsuse nr 409 "Loa andmine linnale

kuuluvate kinnistute võõrandamiseks", Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel võõrandada otsustuskorras Carmela OÜle (registrikood 12293177) Tartu linna omandis olevad Ropka Tööstuspargis asuvad kinnistud Tehnika tn 2 (katastritunnus 79511:009:0004, registriosa nr 5408603, pindala 20 434 m², 100% tootmismaa) ja Tehnika tn 4 (katastritunnus 79511:009:0003, registriosa nr 5409003, pindala 10 057 m², 100% tootmismaa) järgmistel tingimusel:

1.1. OÜ Carmela kohustub ehitama Tehnika tänava pikenduse kuni Ropka teeni, arvestades muuhulgas Ropka Tööstuspargi detailplaneeringut;

1.2. kinnistute võõrandamiseks sõlmitakse võlaõiguslik müügileping;

1.3. kinnistute võõrandamise asjaõiguslik müügileping sõlmitakse ja omand läheb üle pärast seda, kui Tehnika tänav on valmis ehitatud.

2. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 28.05.2015 istungi protokoll nr 39**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "Loa andmine linnale kuuluvate kinnistute otsustuskorras võõrandamiseks" juurde

Tartu linnavalitsusele esitas Carmela OÜ 26.05.2015 avalduse, milles soovitakse omandada Tartu linnas asuvad Tehnika tn 2 ja Tehnika tn 4 kinnistud. Kinnistud soovitakse võõrandada tingimusel, et Carmela OÜ ehitab Tehnika tänava pikenduse kuni Ropka teeni. Ettevõtte omab maad naaberkinnistul Ropka tee 24, üle mille on kavandatud Tehnika tänava edasine kulgemine. Carmela OÜ rentnikuks on firma Karimek OÜ, kes on avaldanud soovi tegevuse laiendamiseks, eelkõige masinapargi hoolduseks ja ladustamiseks. Uue platsi kaasamisega luuakse neli uut töökohta.

Samuti on Carmela OÜ kokku leppinud naaberkinnistu Ropka tee 22 omanikuga Maag Grupp AS, kes on nõus andma tealuse maa üle Tartu linnale.

Linnavara eeskirja kohaselt määratakse tasu suurus lähtuvalt samal otstarbel ja samas seisukorras ning samadel tingimustel turul võõrandatava vara tasumääradest, kui tasu suurus ei ole määratud õigusaktiga.

Tartu linn võõrandas Ropka tööstuspargis Tehnika tn 8 kinnistu (pindala 10375 m², hinnaga 21,4 eur/m² ja Tehnika tn 6 kinnistu (pindalaga 5222 m², hinnaga 21,6 eur/m²).

Tehnika tn 2 ja Tehnika tn 4 kinnistute pindala kokku on 30 491 m².

Võõrandamishind oleks kokku 21,4 eur/m² * 30 491 m² = 652 507 eurot.

Tänavaga 1 km ehitamise eeldatav maksumus oleks ligikaudu 1 miljon eurot (ilma maa-aluste kommunikatsioonideta).

Tehnika tänava 0,650 km pikkuse lõigu ehitus läheks eeldatavalt maksma 0,650 km * 1 mln eurot = ca 650 000 eurot.

Eramaal asuva tee pindala (pikkus ca 230 m * laius 11 m) oleks kokku ca 2500 m², mida Tartu linn peaks eraisikutelt välja ostma ja tänavaks ehitama.