

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

02.09.2015 nr LVK-O-0265

**Loa andmine linnale kuuluvate kinnistute
otsustuskorras võõrandamiseks ja linnavara
omandamiseks**

Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringus on kavandatud kahe riigimaantee ühendamiseks Idaringtee. Tartu Linnavolikogu [2. juuli 2009. a otsusega nr 549](#) kiideti heaks Tartu idapoolse ringtee teekoridori asukoht ja ristmike lahendused. Idaringtee I ja II ehitusetaapp on ellu viidud, III ehitusetaapi väljaehitamiseks Lammi ristmikust Tartu-Räpina maanteeeni on vaja omandada eraomandis olevad hoonestamata maaosad Mõisavahe tn 85 ja Lammi tn 10 kinnistutest. Osa kavandatud teetrassist asub Tartu linna omandis olevatel maadel.

Ramboll Eesti ASi poolt koostatud Idaringtee eelprojekti lahendus näeb ette Mõisavahe tn 85 kinnistu keskosast ligikaudu 8364 m² suuruse maariba ja Lammi tn 10 kinnistu keskosast ligikaudu 18 743 m² suuruse maariba eraldamise Idaringtee ehitamiseks. Kinnisvarahindajate poolt koostatud ekspertarvamustes märgitakse, et pärast maaosade eraldamist Mõisavahe tn 85 ja Lammi tn 10 kinnistutest on allesjäävate maaüksuste kasutusvõimalused oluliselt piiratud oma kuju, suuruse ja rajatava tee ääres paiknemise tõttu ning tehakse ettepanek võõrandada ja hüvitada kinnistud kogu ulatuses. Mõisavahe tn 85 ja Lammi tn 10 kinnistute omanik Nordecon AS ja Tartu linn on Idaringtee ja liiklussõlmede rajamiseks vajalike maaüksuste moodustamiseks kokku leppinud maade ümberkruntimises, võõrandamises ja vahetamises. Tartu linn omandab aktsiaseltsilt Nordecon kogu Mõisavahe tn 85 kinnistu (18 237 m²) ja Lammi tn 10 kinnistust Idaringtee teekoridori ja piiratud maakasutusega maaüksuse (ca 32 510 m²). Samas Tartu linn võõrandab endisest Mõisavahe tn 69 kinnistust jagamise teel moodustatud Mõisavahe tn 71 kinnistu (18772 m²) ja linnale kuuluva Siili tn 4 kinnistu (3539 m²).

Lammi tn 10 kinnistust 2664 m² suurune maaosa jääb ettevõtte omandisse ja ühendatakse piirneva Mõisavahe tn 71 kinnistuga, mille Tartu linn võõrandab Nordecon ASle.

Linnavara võõrandamiseks on vaja linnavolikogu luba, kui enampakkumiseta võõrandatava linnavara hind on suurem kui 32 000 eurot. Kinnistute võõrandamiseks luba andes võib määrata võõrandamise olulised tingimused.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 3 p 2, Tartu linnavara eeskirja § 20 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut ja Ramboll Eesti ASi koostatud Idaringtee eelprojekti, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel võõrandada otsustuskorras Nordecon ASle (registrikood 10099962) Tartu linna omandis olevad kinnisasjad aadressidega Mõisavahe tn 71 (registriosa nr 2318850, pindala 18 772 m², elamumaa) ja Siili tn 4 (registriosa nr 36650, pindala 3539 m², elamumaa) järgmistel tingimused:

1.1. Tartu linn omandab Nordecon ASlt Tartu idapoose ringtee ehitamiseks vajalikud Mõisavahe tn 85 kinnistu (registriosa nr 396003, pindala 18 237 m², üldkasutatav maa) ja Lammi tn 10 kinnistuosa ligikaudse pindalaga 32 510 m² (registriosa nr 395003, üldkasutatav maa);

1.2. võõrandatavate ja omandatavate kinnisasjade rahalise väärtuse vahet ei kompenseerita.

2. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 1.09.2015 istungi protokoll nr 58**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend
Tartu Linnavolikogu Otsuse "Loa andmine linnale kuuluvate
kinnistute otsustuskorras võõrandamiseks ja linnavara
omandamiseks" juurde

Tartu idapoolse ringtee III ehitusetapi elluviimiseks peab Tartu linn saama kokkuleppele teetrassi aluste maade omanikega ja omandama ehitamiseks vajalikud maad.

Teetrass kulgeb üle Mõisavahe tn 85 ja Lammi tn 10 kinnistute, mis kuuluvad aktsiaseltsile Nordecon.

Kuna piirkonnas asuvad ka Tartu linnale kuuluvad maad, siis on võimalik läbi viia maade ümberkruntimist ja võrdväärset maade võõrandamist ja vahetamist.

Tartu linn ja Nordecon AS on kokku leppinud alljärgnevalt, arvestades 1P Kinnisvara Tartu OÜ poolt koostatud eksperthinnanguid:

1P Kinnisvara Tartu OÜ ekspertarvamuste alusel kujuneb kogu Mõisavahe tn 85 kinnistu turuväärtuseks 304 558 eurot ($16,7 \text{ e/m}^2 \times 18237 \text{ m}^2$) ja Lammi tn 10 kinnistust linna poolt omandatava maaüksuse turuväärtuseks 438 885 eurot ($13,5 \text{ e/m}^2 \times 32510 \text{ m}^2$). Linna poolt võõrandatavate kinnistute turuväärtused on 1P Kinnisvara Tartu OÜ ekspertarvamuse alusel Mõisavahe tn 71 kinnistul 339 773 eurot ($18,1 \text{ e/m}^2 \times 18772 \text{ m}^2$) ja Siili tn 4 kinnistul 375 134 eurot ($106 \text{ e/m}^2 \times 3539 \text{ m}^2$)

Kinnistute väärtused loetakse võrdseteks ja rahalise väärtuse vahet ei kompenseerita.



Asendiplaan: Nordecon-Tartu_asendiplaan.pdf