

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

10.11.2015 nr LVK-O-0294

**Loa andmine linnale kuuluvast Tähe tänav T133
kinnistust maaosa otsustuskorras võõrandamiseks**

Tartu Linnavalitsuse 1. detsembri 2014. a korraldusega nr 1261 on kehtestatud [Tähe tn 114a krundi ja lähiala detailplaneering](#). Planeeringulahendus näeb ette Eesti Energia Aktsiaseltsi omandis oleva Tähe tn 114a kinnistu jagamise kaheks positsiooniks, millele liidetakse juurde vastavad maaosad Tartu linnale kuuluvast Tähe tänav T133 kinnistust. Uutes piirides katastriüksused on vajalikud hoonete ja elektripaigaldiste mahutamiseks. Detailplaneeringu alusel on teostatud katastrimõõdistamise tööd, mille tulemusel selgitati välja Eesti Energia Aktsiaseltsile võõrandamiseks kavandatud maaosa pindala.

Detailplaneeringu elluviimiseks soovib Eesti Energia Aktsiaselts liita Tähe tn 114a kinnistuga kokku 1304 m² maad Tartu linnale kuuluvast tänavamaast Tähe tänav T133. Eraldatav maaosa võõrandatakse kokkuleppel Tähe tn 114a kinnistu omanikuga eksperthinnangus pakutud turuväärtuse hinnaga 58 902 eurot (hinnale lisandub käibemaks). Hinna määramisel on aluseks osauhingu 1Partner Kinnisvara Tartu 6. oktoobril 2015. a koostatud eksperthinnang, mille eesmärgiks oli hinnangu andmine hinnatava vara hüvitusväärtusele seonduvalt hinnatava vara võimaliku võõrandamisega kinnistu nr 5297103 (Tähe tn 114a) omanikule.

Tartu linnavara eeskirja § 20 lg 1 järgi on linnavara võõrandamiseks vaja linnavolikogu luba, kui enampakkumiseta võõrandatava linnavara hind on suurem kui 32 000 eurot. Kinnistuosa 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 Linnavalitsuse 1. detsembri 2014. a korraldusega nr 1261 kehtestatud Tähe tn 114a krundi ja lähiala detailplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel võõrandada otsustuskorras Eesti Energia Aktsiaseltsile (registrikood 10421629) Tartu linna omandis olevast Tähe tänav T133 kinnistust (kinnistusraamatu registriosa nr 5488103) 1304 m² suurune kinnistuosa koos selle oluliste osadega hinnaga 58 902 eurot (millele lisandub käibemaks), mis tasutakse enne müügilepingu sõlmimist.
2. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab:

linnaalitsus , 10.11.2015 istungi protokoll nr 77

Ettekandja:

Jarno Laur

Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "Loa andmine linnale kuuluvast Tähe tänav T133 kinnistust maaosa otsustuskorras võõrandamiseks" juurde

Tähe tn 114a kinnistu omanik Eesti Energia AS soovib kehtiva detailplaneeringu realiseerimiseks liita Tartu linnale kuuluvast tänavamaast eraldatud 1304 m² maad Tähe tn 114a kinnistuga.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond tellis eksperthinnangu Tähe tänav T133 ja Tähe tn 114a kinnistute kohta OÜlt 1Partner Kinnisvara Tartu. Eksperthinnangus pakuti võõrandatava maa turuväärtuseks 45,17 eurot/m².

Läbirääkimistel linna omandis oleva tänavamaa võõrandamise tingimuste üle nõustus Tähe tn 114a kinnistu omanik maaosa ostmisega hinnaga 45,17 eurot/m² liitmiseks oma kinnistuga. Eksperthinnangus on märgitud, et hinnatud väärtused ei sisalda käibemaksu. Käibemaksuseaduse § 46 lõike 3 kohaselt ei maksustata krundi võõrandamist käibemaksuga juhul, kui maatükk on soetatud enne 01.05.2004. Tähe tänav T133 maaüksus anti Tartu linnale Tartu maavanema 02.09.2005 korraldusega nr 839 ja registreeriti maakatastris 23.01.2008.

Möödistusandmete kohaselt saab Tähe tn 114a kinnistu juurde 1304 m² Tartu linna omandis olevat tänavamaad. Kinnistuosa müügihinnaks kujuneb seega 1304 m² x 45,17 eurot/m² = 58 902 eurot. Koos käibemaksuga on hind 70 682 eurot.

Linnavalitsusel on ette valmistatud linnavalitsuse korralduse eelnõu "Tähe tn 114a ja Tähe tänav T133 kinnistute piiride muutmisel tekkinud reaalosadele aadresside ja katastriüksuste sihtotstarvete määramine ning kinnistuosa võõrandamine", mille Eesti Energia Aktsiaseltsi esindaja on üle vaadanud. Eelnõu sisaldas maa võõrandamise hinda.



Piiride muutmise skeem: Tahe tn 114a_Tahe tanT133skeem.pdf