

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

18.04.2017 nr LVK-O-0482

**Loa andmine Nõlvaku tn 10 kinnisasjale
hoonestusõiguse seadmiseks**

Sihtasutuse Tartu Vaimse Tervise Hooldekeskus juhatuse liige Indrek Sooniste on esitanud taotluse Tartu linna omandis olevale Nõlvaku tn 10 kinnisasjale hoonestusõiguse seadmiseks. Sihtasutus soovib rajada Nõlvaku tn 10 kinnisasjale hoolekandeesutuse, kus asuvad elama 22 ööpäevaringse erihoolekandeteenuse vajadusega tööealist Tartu linna elanikku. Hoonestusõiguse seadmine on vajalik Euroopa Regionaalarengu Fondi meetme 2.5 "Hoolekande taristu arendamine, keskkonna kohandamine puuetega inimeste vajadustele vastavaks" tegevuse 2.5.1 "Erihoolekandeesutuste reorganiseerimine" investeringute kavas nimetatud SA Tartu Vaimse Tervise Hooldekeskuse projekti realiseerimiseks. Euroopa Regionaalarengu Fondi investeringute kavas on SA Tartu Vaimse Tervise Hooldekeskuse projekt nimetatud abikõlbulike projektide hulka ja seda rahastatakse summas 686 313 eurot.

Nõlvaku tn 10 kinnisasi on Tartu maavanema poolt munitsipaalomandisse antud sotsiaalmaa sihtotstarbega. Maareformi seaduse § 25 lõike 3 alusel võib kohalik omavalitsus munitsipaalomandisse antud sotsiaalmaa sihtotstarbega maa sihtotstarvet muuta, nimetatud maad võõrandada, kasutusvalduse või hoonestusõigusega koormata Vabariigi Valitsuse otsusega saadud maa korral üksnes Vabariigi Valitsuse loal. Luba antakse kohaliku omavalitsuse motiveeritud taotluse alusel.

Tartu linna eesmärk on linnaelanikele sotsiaalse turvalisuse ja nende võimalikult iseseisva toimetuleku tagamine, linnaelanike elukvaliteedi parandamine, ühiskonnas toimetuleku arendamine ja riiklike sotsiaalhoolekandeprogrammide rakendamine. Nende eesmärkide täitmist toetab Tartu linna poolt hoonestusõiguse andmine hoolekandeesutuse rajamiseks Nõlvaku tn 10 kinnisasjale. Hoolekandeesutuse rajamine annab võimaluse senisest enam toetada vaimse tervise probleemidega isikute toimetulekut Tartus, suurendada ressursi sekkumiseks, luua Tartusse stabiilseid töökohti sotsiaaltöö erialal ja lahendada vaimse tervise probleemidega isikute raskusi püsiva ja sobiva elukoha leidmisel.

Eelimetatud asjaolusid arvestades leiab linnavolikogu, et taotletud hoonestusõiguse seadmine on põhjendatud.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, asjaõigusseaduse § 241, § 251 lg 1, § 254 lg 1 ja Tartu linnavara eeskirja § 24 lg 1 ning arvestades Tartu linnavara eeskirja § 22 lg-d 1 ja 2, § 23 lg-d 1 ja 2, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel seada hoonestusõigus Sihtasutuse Tartu Vaimse Tervise Hooldekeskus (registrikood 90007431) kasuks Nõlvaku tn 10 kinnisasjale (katastritunnus 79517:004:0009, pindala 3830 m², sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa (Üh)).

2. Linnavalitsusel lähtuda hoonestusõiguse seadmisel alljärgnevatest olulistest tingimustest:

2.1. hoonestusõigusega koormatava maa suurus on 3830 m²;

2.2. hoonestusõiguse tähtaeg on 50 (viiskümmend) aastat;

2.3. hoonestusõiguse seadmine on tasuline, aastatasu suurus moodustab 2% maa turuväärtusest. Hoonestusõiguse aastatasu määratakse eksperthinnanguga saadud turuväärtusest lähtudes. Hoonestusõiguse tasu kuulub muutmisele iga viie aasta järel vastavalt maa turuväärtuse muutumisele;

2.4. Sihtasutus Tartu Vaimse Tervise Hooldekeskus on kohustatud püstitama hoonestusõiguse alusel hoolekandeesutuse hoone(d);

2.5. hoonestusõiguse seatakse pärast Vabariigi Valitsuselt maa hoonestusõigusega koormamiseks loa saamist;

2.6. Vabariigi Valitsuselt maa hoonestusõigusega koormamiseks loa mitteraamimise korral hoonestusõiguse lepingut ei sõlmita ja linna poolt Sihtasutuse Tartu Vaimse Tervise Hooldekeskus poolt tehtud kulutusi ei hüvitata;

2.7. hoonestusõiguse seadmiseks sõlmitavate kokkulepete ja/või lepingute vormistamise ja/või tõestamisega seotud kulud kannab Sihtasutus Tartu Vaimse Tervise Hooldekeskus.

3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 18.04.2017 istungi protokoll nr 27**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Loa andmine Nõlvaku tn 10 kinnisasjale hoonestusõiguse seadmiseks" juurde

SA Tartu Vaimse Tervise Hooldekeskus esitas linnavalitsusele 03.04.2017 taotluse, milles soovib hoonestusõigust Nõlvaku tn 10 kinnisasjale. Sihtasutus planeerib ööpäevaringse hoolduse osutamiseks hooldekodu 22 erihoolekandeteenuse kasutajale.

SA Tartu Vaimse Tervise Hooldekeskus soovib hoonestusõiguse tähtajaks 50 aastat. Projekti realiseerimise korral on SA Tartu Vaimse Tervise Hooldekeskusel kohustus rajatud hoolekandeesutuses osutada ööpäevaringse hooldeteenust 25 aastat.

Vastavalt maareformi seaduse § 25 lõike 3 alusel võib kohalik omavalitsus munitsipaalomandisse antud sotsiaalmaa sihtotstarbega maa sihtotstarvet muuta, nimetatud maad võõrandada, kasutusvalduse või hoonestusõigusega koormata Vabariigi Valitsuse otsusega saadud maa korral üksnes Vabariigi Valitsuse loal. Luba antakse kohaliku omavalitsuse motiveeritud taotluse alusel.

Hoonestusõigus seadmine on tasuline, aastatasu suurus moodustab 2% maa turuväärtusest. Hoonestusõiguse aastatasu määratakse eksperthinnanguga saadud turuväärtusest lähtudes. Hoonestusõiguse tasu kuulub muutmisele iga viie aasta järel vastavalt maa turuväärtuse muutumisele

Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud [Tartu linna üldplaneeringuga](#) on Nõlvaku tn 10 maa-ala juhtotstarbena ette nähtud muu ühiskondlike hoonete maa (SÜ). Muu ühiskondlike hoonete maa otstarbena käsitletakse muuhulgas hoolekandeesutuste hoonete (päevakeskus, tugikodu, varjupaik, lastekodu, noortekodu, üldhooldekodu, koolkodu, sotsiaalse rehabilitatsiooni keskus, erihooledekodu) maad.

Uue Tartu Linnavolikogu poolt vastuvõetud [Tartu linna üldplaneeringu](#) alusel on Nõlvaku tn 10 maa-ala sihtotstarbeks ette nähtud eriotstarbelise tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeesutuse maa.

Vastavalt Tartu linnavara eeskirja § 24 lg 1 kohaselt on linnavara koormamiseks hoonestusõigusega vaja linnavolikogu luba. Linnavolikogu võib luba andes määrata linnavara hoonestusõigusega koormamise olulised tingimused. Linnavolikogu annab käesolevas lõikes nimetatud loa otsusega.