

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

12.07.2017 nr LVK-O-0517

**Loa andmine Tartu linnale Raja tn 24 kinnistu omandamiseks**

Raja tn 24 kinnistu kuulub Eesti Maaülikoolile. Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna [üldplaneeringus](#) ja Tartu Linnavolikogu 9. märtsi 2017. a otsusega nr 436 vastu võetud linna [uues üldplaneeringus](#) on Raja tn 24 kinnistu kavandatud piirkonda teenindavale koolieelsele lasteasutusele ja koolile (kooli maaks). Üldplaneering seab eesmärgiks Raja tn 24 krundi otstarbekohase kasutamise jätkumise.

Sotsiaalmaa sihtotstarbega hoonestamata Raja tn 24 kinnistu võimaliku turuväärtuse hindamiseks on OÜ Uus Maa Tartu büroo koostanud ekspertarvamuse nr 932-0417M, milles on leitud hinnatava maa õiglaseks väärtuseks 11. mai 2017. a seisuga ligikaudu 180 000 eurot.

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 omandada Eesti Maaülikoolilt (registrikood 11949279) Raja tn 24 kinnistu (registriosa nr 4792703, katastritunnus 79504:053:0009, pindala 15 641 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa) koos selle oluliste osadega hinnaga 180 000 (ükssada kaheksakümmend tuhat) eurot.

2. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 11.07.2017 istungi protokoll nr 51**

Ettekandja: **Jarno Laur**

## **Õiend**

### **Tartu Linnavolikogu Otsuse "Loa andmine Tartu linnale Raja tn 24 kinnistu omandamiseks" juurde**

Eesti Maaülikool pöördus 15.03.2017 linnavalitsuse poole seisukoha saamiseks ülikoolile kuuluva kinnistu asukohaga Raja tn 24 võõrandamise osas. Ülikool teavitas, et plaanib lähitulevikus alustada Raja tn 24 kinnistu võõrandamisega. Seoses sellega soovis ülikool teada, kas linnavalitsus soovib jätkuvalt soetada ülikoolilt Raja tn 24 kinnistut.

Raja tn 24 kinnistu pindala on 15 641 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa. 28.12.2005 ülikooli rektori Alar Karise ja linnaeape Laine Jänese allkirjastatud „Ühiste kavatsuste protokoll Eesti Maaülikooli ja Tartu linna vahelistest koostöövaldkondadest“ punkt 3 sätestab, et ülikool on valmis võõrandama/üle andma kinnistu Raja tn 24 linnale uue koolimaja ehituseks ja Pepleri 1 jagatud kinnistuosa uue lasteaia ehitamiseks.

Tartu Linnavolikogu 21.04.2005 otsusega nr 418 kehtestatud [Raja 24 krundi detailplaneering](#) näeb ette nimetatud krundi maakasutuse sihtotstarbena 100% ühiskondlike hoonete maa (POS 1) ja 100% üldmaa (POS 54) ning on planeeritud koolimaja. POS 54-le eraldi krunti ei moodustatud. Tartu Linnavalitsuse 20.12.2016 korraldusega nr 1329 on Raja tn 24 katastriüksusele määratud sihtotstarbeks 100% ühiskondlike ehitiste maa (016; Üh).

Eesti Põllumajandusülikool on Raja 24 detailplaneeringu asjas 12.01.2004 edastanud kirja Tartu Linnavalitsusele, kus käsitletakse kinnisasja üleandmise kokkuleppega seonduvaid asjaolusid, sealhulgas märgitakse asjaõigusliku kokkuleppe sõlmimisega kaasnevat kohustust tehingu vormistamise nõuete järgimiseks ning üleantava kinnisasja väärtuse hindamist vastavalt asja harilikule väärtusele.

Tartu Linnavalitsus vastas Eesti Maaülikoolile, et soovib kinnistut omandada.

Eesti Maaülikooli nõusolek Raja tn 24 kinnisasja võõrandamiseks:



kiri\_4\_13\_1224\_2.pdf

Kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 28 lg 3 järgi võivad 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. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 8 järgi on muuhulgas tulevikus raha väljamaksmist nõudvate pikaajaliste kohustuste võtmine volikogu ainupädevuses.

Tartu linnavara eeskirja § 3 lg 1 järgi seaduses sätestatud juhul on linnavara omandamiseks või kohustuste võtmiseks vaja linnavolikogu luba. Linnavolikogu annab nimetatud loa otsusega.

Kuna Raja tn 24 kinnisasja omandamisega seostud väljaminekud ei kajastu eelarvestrateegias ega linnaeelarves, on vajalik linnavolikogu luba.



Ekspertarvamus nr 932-0417M Raja 24 , Tartu (arendusmaa).pdf



Raja tn 24 asendiplaan.pdf