

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

05.04.2018 nr LVK-O-0056

**Loa andmine Vabaduse pst 6 kinnistule
hoonestusõiguse seadmiseks**

Tartu linna asustusüksuses asuv kinnistu Vabaduse pst 6 kuulub Tartu linnale. Kinnistul asub avalikult kasutatav parkla. Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a [otsusega nr 478](#) kehtestatud Magistri ja Gildi tänava ning Vabaduse puistee vahelise ala detailplaneering näeb ette Vabaduse pst 6 krundi juhtotstarbena parkimisrajatiste maad ning kõrvalotstarbena kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoonete maad. Planeeringuga kavandatud äri- ja parkimismaja ehitamiseks on otstarbekas seada linna omandis olevale kinnistule hoonestusõigus. Linnavara koormamiseks hoonestusõigusega on Tartu linnavara eeskirja § 24 lg 1 alusel vaja linnavolikogu luba.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 3 p 2, Tartu linnavara eeskirja § 24 lg 1 ning arvestades Tartu linnavara eeskirja § 22 lg 1, § 23 lg-d 1 ja 2, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel seada enampakkumise korras hoonestusõigus kinnistule Tartu maakond, Tartu linn, Vabaduse pst 6 (kinnistusraamatu registriosa nr 6370150, katastritunnus 79501:002:0572, pindala 1949 m²).
2. Linnavalitsusel lähtuda hoonestusõiguse seadmisel alljärgnevatest olulistest tingimustest:
 - 2.1. hoonestusõiguse sisu on ehitusloajärgse ehitise ehitamine ja omamine ning parkimishoonesse vähemalt 200 sõiduauto parkimiskoha loomine;
 - 2.2. hoonestusõiguse tähtaeg on 50 aastat;
 - 2.3. hoonestusõiguse seadmine on tasuline ja aastatasu alghind on 35 000 eurot aastas;
 - 2.4. hoone tuleb püstitada nelja aasta jooksul hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise päevast arvates;
 - 2.5. hoonestaja on kohustatud projekteerima ja püstitama krundile hoone vastavalt Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a otsusega nr 478 kehtestatud Magistri ja Gildi tänava ning Vabaduse puistee vahelise ala detailplaneeringule.
3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 05.04.2018 istungi protokoll nr 23**

Ettekandja: **Reno Laidre**

Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "Loa andmine Vabaduse pst 6 kinnistule hoonestusõiguse seadmiseks" juurde

Kehtiva detailplaneeringuga kavandatakse Vabaduse pst 6 kinnistule ehitusõigust äri- ja parkimismaja ehitamiseks. Planeeringu elluviimise eelduseks on parkimishoonesse vähemalt 200 sõiduauto parkimiskoha kavandamine. Parkimishoone projekteerimiseks tuleb läbi viia arhitektuurivõistlus.

Vabaduse pst 6 kinnistu koormamisel hoonestusõigusega on aastatasu suuruse määramisel lähtunud litsentseeritud hindaja poolt koostatud eksperthinnangust .

Hinnangu kohaselt ei ole Vabaduse pst 6 kinnistu turuväärtuse määramine turupõhiste andmete puudumise tõttu hinnatav. Hinnatava vara harilik väärtus hinnangu kohaselt on 310 000-420 000 eurot.

Hoonestusõiguse enampakkumise korraldamisel on soovitatud võimalusel hinnatava vara hoonestusõiguse aastatasu alghinnana kasutada ka hinnatava vara poolt väärtuse kuupäeva turusituatsioonis genereeritavat aastast parkimistulu. Arvestuse kohaselt on Vabaduse pst 6 parkla aastane parkimistulu ligikaudu 35 000 eurot.

Tartu Linnavalikogu 28.06.2017 otsusega nr 478 kehtestatud Magistri ja Gildi tänava ning Vabaduse puiestee vahelise ala detailplaneeringu alusel ja kooskõlas Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrusega nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" määrati Tartu Linnavalitsuse 06.02.2018 [korraldusega nr 107](#) Vabaduse pst 6 katastriüksuse sihtotstarbeks 100% ärimaa. Ärieesmärgil kasutatavad parkimisehitised ning kaubandus-, toidlustus- ja teenindusehitiste maad kuuluvad ärimaa sihtotstarbe alla. Tartu linna üldplaneeringus on nimetatud kinnistul juhtotstarbena ette nähtud parkimisehitiste maa-ala (LP).

Asendiplaan:

