

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

05.04.2018 nr LVK-O-0055

**Loa andmine Ihaste tee 9 kinnistule
hoonestusõiguse seadmiseks**

Tartu linnale kuulub Tartu linna asustusüksuses asuv ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega hoonestamata kinnistu Ihaste tee 9.

Tartu Linnavolikogu 8. oktoobri 2009. a otsusega nr 561 on kehtestatud Ihaste tee 7 krundi ja lähiala detailplaneering. Planeeringulahendus näeb ette ühiskondlike ehitiste maa funktsioonidega Anne Noortekeskuse hoone püstitamise ja A. Le Coq Sport spordimaja laiendamise. Arvestades eelnimetatud detailplaneeringut tuleb Ihaste tee 9 krundile planeeritud hoonestusalale ehitada spordihoone, kus tuleb tagada vähemalt kaheksa 25-meetrise ujumisraja rajamise võimalus ning ujulat teenindavate abi- ning haldusruumide paiknemine.

Tartu linna arengukavas 2018-2025 on välja toodud Tartu loova linna strateegilised eesmärgid. Tartul on oma asjatundlik ja aktiivne publik, kellele uue spordikeskuse rajamisega laieneksid võimalused aasta ringi osa saada heatasemelistest kultuuri-, spordi- ja noorsootöösündmustest. Kultuuri- ja sporditöö on arengukavas väärtustatud ja tartlastele luuakse mitmekesiseid võimalusi oma huvide ja annete arendamiseks ning kultuurilisteks tegevusteks. Arengukavas on välja toodud kultuuri- ja spordirajatiste ehitus ja korrashoid koostöös erasektoriga.

Tartu linna poolt hoonestusõiguse andmine spordihoone rajamiseks Ihaste tee 9 kinnisasjale toetab arengukava eesmärkide täitmist.

Linnavara koormamiseks hoonestusõigusega on Tartu linnavara eeskirja § 24 lõike 1 alusel vaja linnavolikogu luba.

Ülalnimetatud asjaolusid arvestades leiab linnavolikogu, et hoonestusõiguse seadmine Ihaste tee 9 kinnisasjale on põhjendatud.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, 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 hoonestusõigus kinnistule Tartu maakond, Tartu linn, Ihaste tee 9 (kinnistusraamatu registriosa nr 10555950, sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa, pindala 27464 m²) ligikaudu 7911 m² suurusele osale.

2. Linnavalitsusel lähtuda hoonestusõiguse seadmisel alljärgnevatest olulistest tingimustest:

2.1. hoonestusõigusega koormatava maa suurus on kuni 8000 m²;

2.2. hoonestusõiguse tähtaeg on 50 (viiskümmend) aastat;

2.3. hoonestusõiguse seadmine on tasuline, aastatasu algsuurus on 1600 eurot. Hoonestusõiguse aastatasu muudetakse iga viie aasta järel vastavalt maa turuväärtuse muutumisele;

2.4. hoonestusõiguse alusel on lubatud püstitada ujula, ehitis(ed) tuleb rajada kolme aasta jooksul hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise päevast arvates;

2.5. hoonestusõiguse seadmiseks sõlmitavate kokkulepete ja/või lepingute vormistamise ja/või tõestamisega seotud kulud kannab hoonestaja.

3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 02.04.2018 istungi protokoll nr 22**

Ettekandja: **Reno Laidre**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Loa andmine Ihaste tee 9 kinnistule hoonestusõiguse seadmiseks" juurde

Tartu Linnavalitsusele on laekunud ettevõtjalt ettepanek Tartu linna omandis olevale Ihaste tee 9 kinnistu osale, ligikaudu 7911 m² suurusele maa-alale hoonestusõiguse seadmiseks. Ihaste tee 9 katastriüksuse (katastritunnus 79516:038:0050, pindalaga 27 464 m²) jagamise maakorralduslikud toimingud on algatatud.



Jagamise skeem:

Sellest tulenevalt koormatakse Ihaste tee 9 kinnistu hoonestusõigusega enampakkumise korras. Hoonestusõiguse seadmine on tasuline, aastatasu suurus on 1600 eurot. Hoonestusõiguse aastatasu muudetakse iga viie aasta järel vastavalt maa turuväärtuse muutumisele.

Tartu Linnavolikogu 8. oktoobri 2009. a otsusega nr 561 kehtestatud Ihaste tee 7 krundi ja lähiala detailplaneeringuga on Ihaste tee 9 maa-ala sihtotstarbeks ette nähtud ühiskondlike ehitiste maa (Üh).

Tartu Linnavolikogu 12.10.2017. a määrusega nr 152 kinnitatud [Tartu linna arengukavas 2018-2025](#) võeti aluseks Tartu linna arengustrateegias Tartu 2030 esitatud visioon, strateegilised eesmärgid ja üldised tegevussuunad. Tartu loova linna strateegilistes eesmärkides on välja toodud kultuuri- ja spordirajatiste ehitus ja korrashoid koostöös erasektoriga.

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.

Hoonestusõigus (HÕ) seatakse osale tänasest Ihaste tee 9 kinnistust ainult selles ulatuses, mis on vajalik ujula rajamiseks.

HÕ seadmisel on kavas korraldada enampakkumine, kus hindamise kriteeriumiks on HÕ aastatasu. Kuna tegemist on ühiskondlike ehitiste (ÜH) maaga, siis selle väärtuse arvutamisel lähtutakse tavaliselt maa korralise hindamise metoodikast, kus sellise sihtotstarbega maa turuväärtuse aluseks on ärimaa turuväärtus korrutatuna koefitsiendiga 0,2, sest reeglina turul ÜH otstarbega maadega tehinguid ei teha.