

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

22.09.2020 nr LVK-O-0310

**Loa andmine kinnistu Staadioni 81 // 83
võõrandamiseks**

Tartu linnale kuulub Tartu linnas Staadioni tn 81 // 83 asuv kinnistu. Kinnistul paiknevad hooned on amortiseerunud ja vajavad suuri investeeringuid. Linn ei vaja Staadioni tn 81 // 83 asuvat kinnistut oma ülesannete täitmiseks.

Võttes aluseks Tartu Linnavolikogu 12. septembri 2013. a määruse nr 98 "Tartu linnavara eeskiri" § 11 lg 4, 18 lg 1, § 20 lg 1, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel võõrandada enampakkumisel Tartu linnale kuuluv kinnistu asukohaga Tartu linn, Staadioni tn 81 // 83, registriosa nr 2102403, katastritunnus 79301:001:0590, pindala 8567 m², maakasutuse sihtotstarve 100% ühiskondliku ehitiste maa.
2. Otsus jõustub vastuvõtmisele järgneval päeval.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 22.09.2020 istungi protokoll nr 77**

Ettekandja: **Gea Kangilaski**

Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "Loa andmine kinnistu Staadioni 81 // 83 võõrandamiseks" juurde

Tartu linna omandis on kinnistu Staadioni tn 81 // 83 (katastritunnus 79301:001:0590, kinnistu registriosa number 2102403) omanik. Kinnistu suurusega 8567 m² sihtotstarve on 100% ühiskondliku ehitiste maa.

Kinnistul asub kaks hoonet - Staadioni 81 (ehitisregistri kood 104038647) ja Staadioni 83 (ehitisregistri kood 104038644).

Staadioni 81 on suletud netopinnaga 321,3 m², L-tähe kujuline, viletsas seisukorras hoone, mis paikneb osaliselt Puiestee tänava ääres, osaliselt naaberkinnistu Staadioni tn 77 piiril. Hoone koosneb erinevatest osadest. Olemas on ümberehitatud kujul pesumaja, talli, tõllakuuri ja tallimehe elamu ehk kokku on mitmest üksteise külge ehitatud eri hoonest koosnev kompleks kinnistu kirdenurgas. Valdavalt puitkonstruktsioon, plekk-katus, kommunikatsioonitrassidest vaid elektrivarustus ja kohtküte. Hoone on lubatud lammutada.

Staadioni 83 on suletud netopinnaga 3091,8 m², kahe tiiva ja keskosaga kahekorruseline ehitis. Tegemist on ajaloolise puitkonstruktsiooniga plekk-katusega hoonega, mis on renoveerimata. Hoone on tühi ja kasutuseta. Tehnilise seisukorra ekspertiisi andmetel on hoone osad konstruktsioonid – seinapalgid ja vahelaed halvas seisukorras. Hoone on ilusa puitarhitektuuri näide - eenduvad risaliidid hoone keskel ja külgosadel, kolmnurkviilud, kassetid akende all, profileeritud talaotsad, kassetid akende all, simsid, karniis, rõhtja püstvoodri vaheldumine. Hoone on tänu paljudele sissepääsudele funktsionaalselt tsoneeritud ja osade kaupa kasutuses. Ruumid paiknevad peamiselt koridorsüsteemis. Hoone on kaugkütel. Tegemist on riikliku kaitstusastmega arhitektuuriväärtusliku hoonega. Muinsuskaitse eritingimused näevad ette lisaks arhitektuursete detailide taastamisele nii sees kui väljas ka hoone konstruktsioonide ja plaanilahenduse säilitamist. Hoone taastamiseks on koostatud muinsuskaitse eritingimused:



Tartu Linnavalitsuse 04.08.2020 [korraldusega nr 821](#) on kinnistule väljastatud projekteerimistingimused. Projekteerimistingimustega on lubatud kinnistule ehitada kortermaja, selle ehitamiseks koos linna poolt tellitud võimalik eskiislahendus:



Kinnistul paiknevad amortiseerunud hooned vajavad suuri investeeringuid. Suures mahus investeeringuid nõudev kinnistu ei ole Tartu linnale tema ülesannete täitmiseks vajalik. Mõistlik on kinnistu võõrandada tervikuna.

Vastavalt OÜ Uus Maa Tartu büroo poolt 2020. a septembris koostatud ekspertarvamusele on kinnistu Staadioni 81//83 turuväärtuseks 600 000 eurot.

Lähtuvalt eeltoodust teeb linnavalitsus ettepaneku võõrandada enampakkumise korras Tartu linnale kuuluv kinnistu Tartu linn, Staadioni tn 81 // 83 (Katastritunnus 79301:001:0590; kinnistu registriosa number 2102403) alghinnaga 600 000 eurot. Vastavalt linnavara eeskirja § 20 lg 1, on linnavara võõrandamiseks vaja linnavalikogu luba, kui enampakkumisel võõrandatava linnavara alghind on suurem kui 64 000 eurot.