

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

21.09.2020 nr LVK-O-0306

**Loa andmine Tartu linnale kuuluvate
kinnisasjade Suure-Jorro ja Kikkapalo
võõrandamiseks**

Tartu linnale kuuluvad Põlva vallas Karilatsi külas asuvad maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasjad Suure-Jorro (pindala 7,71 ha) ja Kikkapalo (pindala 15,14 ha). Linnavara võib võõrandada, kui linnavara ei ole vajalik linna ülesannete täitmiseks. Tartu linnal ei ole kavas Suure-Jorro ja Kikkapalo kinnisasju sihtotstarbeliselt põllumajandussaaduste kasvatamise ja metsamajandamise eesmärgil kasutada.

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 linna omandis olev kinnisasi asukohaga Põlva maakond, Põlva vald, Karilatsi küla, Suure-Jorro, registriosa nr 17660650, katastritunnus 62201:001:0843, pindala 7,71 ha, maakasutuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa.
2. Lubada linnavalitsusel võõrandada enampakkumisel Tartu linna omandis olev kinnisasi asukohaga Põlva maakond, Põlva vald, Karilatsi küla, Kikkapalo, registriosa nr 16451450, katastritunnus 62201:001:0844, pindala 15,14 ha, maakasutuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa.
3. Otsus jõustub vastuvõtmisele järgneval päeval.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 15.09.2020 istungi protokoll nr 76**

Ettekandja: **Reno Laidre**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Loa andmine Tartu linnale kuuluvate kinnisasjade Suure-Jorro ja Kikkapalo võõrandamiseks" juurde

Tartu linn omandas pärimise teel osa Põlva vallas Karilatsi külas asuvast Jorro kinnistust. Ühisomandi lõpetamise ja pärandvara jagamise lepingu kohaselt jäi Tartu linna ainuomandisse Jorro kinnistust katastriüksus Suure-Jorro.

Ekspertiarvamusest nr 190318-01E selgub, et kinnistu tõenäolise turuväärtuse leidmiseks on otstarbekaim käsitleda kinnistut kahes tinglikus osas (metsamaa ja maatulundusmaa), kuna vara erinevat parimat kasutust võimaldavate tinglike osade väärtuse moodustumise komponendid ja potentsiaalne ostjate sihtgrupp on erinevad ning tinglike osade piiritlusest lähtuvalt kinnistu jagamisel tekkivate kinnistute eraldi võõrandamine on otstarbekam.

Tartu linnale kuuluv kinnisasi Suure-Jorro (registriosa nr 16451450) jagati kaheks reaalosaks:

1. Suure-Jorro, pindala 7,71 ha, millest haritavat maad 5,08 ha;
2. Kikkapalo, pindala 15,14 ha, millest metsamaad 13,79 ha.

Tartu linn võõrandab haritava maa osakaaluga Suure-Jorro kinnisasja pindalaga 7,71 ha. Maa-ameti hinnastatistika kohaselt on Põlva vallas ajavahemikul 01.01.2019 kuni 30.09.2020 haritava maa pinnaühiku keskmine hind 4107,26 eurot/ha. Suure-Jorro kinnisasja väärtuseks kujuneks ligikaudu 31 665 eurot.

Tartu linn võõrandab metsamaa kõlvikuga Kikkapalo kinnisasja pindalaga 15,14 ha. Ekspertiarvamuse nr 190318-01E koosseisus on Jorro metsa turuväärtuse akt, mille kohaselt on prognoositav metsa turuväärtus ca 100 000 eurot (pärast katastriüksuse jagamist moodustatud Kikkapalo).

Tartu linnavara eeskirja § 11 lõike 4 alusel võib linnavara võõrandada, kui linnavara ei ole vajalik linna ülesannete täitmiseks. Tartu linn ei ole kavandanud põllumajandussaaduste tootmist ja metsamajandamist, seega on otstarbekas maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasjad võõrandada vastavalt Tartu linnavara eeskirjale.

Tartu linnavara eeskirja § 18 lõike 1 kohaselt linnavara võõrandatakse enampakkumise korras, otsustuskorras või muul viisil. Linnavalitsus kavatseb Suure-Jorro ja Kikkapalo kinnisasjad võõrandada enampakkumise korras.

Maa-ameti katastriandmete väljavõte <https://xgis.maaamet.ee/ky/62201:001:0843>

Maa-ameti katastriandmete väljavõte <https://xgis.maaamet.ee/ky/62201:001:0844>