

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

24.05.2022 nr LVK-O-0060

Loa andmine Ehitaja tn 55, Tartu kaasomandi lõpetamiseks ja kaasomandiosa võõrandamiseks

Tartu linnale kuulub 16/36 kaasomandist kinnisasjast asukohaga Tartu linn, Ehitaja tn 55. Kaasomandiosa on omandatud pärimise teel. Kaasomanik Ulvi Tammele kuulub 20/36 kaasomandist.

Asjaõigusseaduse § 73 lg 2 kohaselt on teisel kaasomanikul müüdava osa ostueesõigus. Kaasomanik Ulvi Tamme on avaldanud soovi kaasomandi võõrandamise korral realiseerida oma ostueesõigust ning on teinud Tartu linnale ettepaneku võõrandamisprotsessi kiirendamiseks omandada Tartu linna omandis olev 16/36 kaasomandist turuhinnaga 52 000 eurot.

Linnavara võõrandamine toimub üldjuhul enampakkumise korras. Enampakkumise läbiviimine on aeganõudev ja sellega kaasneb nii halduskoormus kui rahalised kulutused. Arvestades asjaoluga, et tegemist on 16/36 kaasomandi osaga ühepereelamust ja ostueesõigust omav kaasaomanik on avaldanud soovi osta linnale kuuluv osa kaasomandist, ei ole otstarbekas korraldada enampakkumist. Kaasomandiosa võõrandamine teisele kaasomanikule soodustab ainuomandi teket ja tagab järjepidevuse omandisuhetes. Ehitaja tn 55 kaasomandi lõpetamine ja 16/36 kaasomandi osa võõrandamine ostueesõigust teostavale kaasomanikule Ulvi Tammele on lähtuv avalikust huvist.

Võttes aluseks Tartu linnavara eeskirja § 20 lg 1 ja arvestades asjaõigusseaduse § 73 lg 2, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel lõpetada kaasomand ja võõrandada otsustuskorras Tartu linnale kuuluv 16/36 kaasomandiosa kinnistust asukohaga Tartu linn, Ehitaja tn 55 (registriosade number 1352103) ostueesõigust omavale kaasomanikule Ulvi Tammele hinnaga 52 000 (viiskümmend kaks tuhat) eurot.

2. Otsus jõustub vastuvõtmisele järgneval päeval.

Esimees

Esitab:

linnavalitsus, 24.05.2022 istungi protokoll nr 36

Ettekandja:

Priit Humal

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Loa andmine Ehitaja tn 55, Tartu kaasomandi lõpetamiseks ja kaasomandiosa võõrandamiseks" juurde

Tartu linn ja Ulvi Tamme on Ehitaja tn 55 kinnisasja kaasomanikud. Linnale kuulub 16/36 kaasomandist ja Ulvi Tammele 20/36 kaasomandist.

Kinnistul asub kahekorruseline elamu elamispinnaga 118 m². Ehitisregistris on märgitud hoone peamiseks kasutamise sihtotstarbeks üksikelamu. Tartu linna kaasomandi koosseisu kuulub teisel korrusel kaks tuba, esik, köök ja tualettruum kokku pindalaga 37,3 m². Teisel korrusel puudub pesemisvõimalus. Ruumides on ahiküte. Küttekolle on olnud kasutuses, kuid kontrollimata ja hooldamata. Ruumid on halvas seisukorras ja vajavad terviklikku renoveerimist.

Tartu linna jaoks puudub funktsioon kaasomandi osale, ühepereelamus asuvad ruumid ei ole Tartu linnale tema ülesannete täitmiseks vajalikud. Linnavalitsus tellis OÜlt Kinnisvarabüroo Uus Maa konsultatsiooni majaosa turuväärtuse hindamiseks. 05.04.2022 koostatud hinnangu kohaselt on 16/36 kaasomandi osa turuväärtus 52 000 eurot.

Asjaõigusseaduse § 73 lg 2 kohaselt on teisel kaasomanikul ostueesõigus. Kaasomanik Ulvi Tamme on avaldanud soovi osta turuhinnaga Tartu linnale kuuluv 16/36 kaasomandist.

Linnavara võõrandamine toimub üldjuhul enampakkumise korras. Enampakkumise läbiviimine on aeganõudev ja sellega kaasnevad nii halduskoormus kui rahalised kulutused. Arvestades asjaoluga, et tegemist on 16/36 kaasomandi osaga ühepereelamust ja ostueesõigust omav kaasomanik on avaldanud soovi osta linnale kuuluv osa kaasomandist, ei ole otstarbekas korraldada enampakkumist. Ehitaja tn 55 kaasomandi lõpetamine ja 16/36 kaasomandi osa võõrandamine ostueesõigust teostavale kaasomanikule Ulvi Tamme'le on lähtuv avalikust huvist.

Linnavara võõrandamiseks on vaja linnavolikogu luba, kui enampakkumiseta võõrandatava linnavara hind on suurem kui 32 000 eurot.

