

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

01.09.2022 nr LVK-O-0070

**Tartu Ülikooliga äriruumi üürilepingu sõlmimise
heakskiitmine**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 8, kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 28 lg 3 ja Tartu linnavara eeskirja § 5¹ lg 1 ja lg 2 ning tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 111, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kiita heaks Tartu Ülikooliga sõlmitud äriruumi üürileping Tartus Näituse 13a hoones asuvate ruumide üürimiseks Tartu Miina Härma Gümnaasiumi õppetöö läbiviimiseks alates 12. septembrist tähtajaga kuni 30. juuni 2023 alljärgnevatel tingimustel:

1.1. Perioodil 12.09.-31.10.2022 on üüritava pinna suurus 556 m². Perioodil 01.11.2022 - 30.06.2023 on üüritava pinna suurus 793 m².

1.2. Üüri suurus on 7 eurot/m² kuus, millele ei lisandu käibemaksu. Üürile lisanduvad kogu hoone kommunaalkulud.

2. Otsus jõustub vastuvõtmisele järgneval päeval.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 30.08.2022 istungi protokoll nr 63**

Ettekandja: **Lemmit Kaplinski**

Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "Tartu Ülikooliga äriruumi üürilepingu sõlmimise heakskiitmine" juurde

Tartu linn on pidanud läbirääkimisi Tartu Ülikooliga Näituse 13 a omandamiseks ja ajutiseks üürimiseks. Tartu Ülikool soovib hoonet võõrandada avalikul enampakkumisel, et tagada hoone turuhinnaga müük. Kuna linn on avaldanud huvi hoone omandada, et lahendada Tartu Miina Härma Gümnaasiumi ruumiprobleemi, on Tartu Ülikool nõustunud seadma Tartu linna kasuks kinnistu ostueesõiguse, mis võimaldaks Tartu linnal omandada kinnistu enampakkumisel pakutud hinnaga. Hoone omandamise otsuse saab Tartu linn teha peale enampakkumise hinna selgumist lähtudes pakutud hinnast ja rahaliste vahendite olemasolust.

Müügiprotsessi ajaks on ülikool nõustunud sõlmima linnaga üürilepingu järgmiseks õppeaastaks lähtuvalt piirkonna üüri turuhinnast. Üürileping sõlmitakse kooli õppetöö läbiviimiseks alates 12. septembrist tähtajaga kuni 30. juuni 2023. Perioodil 12.09.-31.10.2022 on üüritava pinna suurus 556 m², kuna hoone üks korrus jääb selleks perioodiks ülikooli enda kasutusse. Perioodil 01.11.2022 - 30.06.2023 on üüritava pinna suurus 793 m². Üüri suurus on 7 eurot/m² kuus, millele ei lisandu käibemaksu. Üürile lisanduvad kogu hoone kommunaalkulud. Vahendid ruumide üüri ja kommunaalkulude katteks planeeritakse 2022. aasta II lisaeelarve ja 2023. aasta eelarve vahenditesse.

Tartu Linnavalitsuse Haridusosakond leiab, et ruumide üürimine ja hilisem omandamine on põhjendatud ja õppetöö korraldamiseks vajalik. Tartu Miina Härma Gümnaasiumis on 901 õpilasega kool. Kaks paralleeli põhikoolis 468 õpilasega, kolm paralleeli gümnaasiumis 337 õpilasega, ning ingliskeelne rahvusvaheline õpe (IB õpe) 67 õpilast põhikoolis, ning 29 õpilast gümnaasiumis. Õppetöö toimub 1. ja 2. klassidel teises vahetuses.

Miina Härma Gümnaasiumi inglise õppekeelega klassidesse (1.–2.e, 3.e, 4.e, 5.e, 6.e, 7.–8.e, 9.e, Pre-IB, 11DP, 12DP) võetakse vastu õpilasi vastavalt Haridus- ja Teadusministeeriumi ning Tartu linna vahel sõlmitud halduslepingule (2016-2022). Vastavalt koostöölepingule on sätestatud sihtgrupid, mille alusel toimub ka vastuvõtt. Rahvusvahelise klassi õppekeel on inglise keel ning õpilastelt eeldatakse oskust õppida ja suhelda selles keeles. Rahvusvahelise üldhariduse võimalused, tunnustatud õppekavade rakendamine ja kvaliteet aitavad oluliselt kaasa nii välisriikide ja Eesti diplomaatide roteerimisele ning välisekspertide töötamisele Eestis.

Viimase viie aasta jooksul rahvusvahelise õppel õpilaste arv kasvanud 33 õpilase võrra, 63 õpilasel 96 õpilasele. Aina suurenev rahvusvahelistumine toob kaasa õpilaste arvu kasvu ning ruumipuudus koolimajas muutumas suuremaks probleemiks. Eelmistel õppeaastatel on IB õppe põhikooli klasside õppetöö toimunud liitklassides 5 klassikomplekti. Üle 16 õpilase korral tuleb IB õppega liitklassid ümber kujundada eraldiseisvateks klassideks. 2022/23. õppeaastal on Miina Härma Gümnaasiumis vajadus avada 5 klassi asemel 7 klassikomplekti.

Miina Härma Gümnaasium on siiani korraldanud õppetööd kolmes asukohas, J. Tõnissoni 3 koolihoones (üldpinnaga 5504m² ehk 880 õpilase korral ca 6,25 m²/õpilase kohta) ja väikses mahus Tiigi 61 Tartu Lastekunstkooli hoones ning Kastani 1 hoones, kus kasutatakse seminariruumi saksa keel õppeks. Ruumide üürimisega Näituse 13a hoones on võimalik sinna mahutada kuus klassikomplekti, ning kool loobuks Tiigi 61 ja Kastani 1 ruumide kasutamisest. Õppetöö koonduks kahte majja, mis oluliselt parandab õppetöö kvaliteeti, lihtsustab õppetöö korraldust ja võimaldab suuremat paindlikkust päevakava disainimisel. Õppetöö üleviimisega Näituse 13a hoonesse saavad oma tavapärase funktsiooni tagasi koolihoone raamatukogu, koridoride õppepesad ja õpetajate tööruumid, kus senini toimus aktiivne õppetöö. Hoone hilisema omandamise korral on pikemas perspektiivis võimalik õppetöö ümber korraldada selliselt, et kaob ära kooli õhtune vahetus.

Kuna ruumid soovitakse kasutusele võtta õppeaasta algusest ning enne ruumide kasutamist on vaja kohandada ruumid õppetöök, teha väikeses mahus elektritöid ning sisustada klassiruumid, tuleb ruumide üürimise otsus teha enne septembrikuu volikogu istungit. Lähtuvalt asjaolust, et Tartu linnavara eeskirja § 5¹ lg 2 kohaselt on seaduses või linnavara eeskirjas sätestatud juhul linnavara omandamiseks või kohustuste võtmiseks vaja linnavolikogu luba, kuid lepingu sõlmimise vajadus oli õppeaasta algusest tulenevalt kiireloomuline, on vajalik ruumide üürimise otsuse heakskiitmine tagantjärele.

Üüritavate ruumide plaanid:

