

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

07.06.2023 nr LVK-O-0148

**Loa andmine Tartu Ülikooliga sõlmitud äriruumi  
üürilepingu pikendamiseks**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 8, kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 28 lg 3, Tartu linnavara eeskirja § 5<sup>1</sup> lg 1 ja lg 2 ning Tartu Ülikooliga peetud läbirääkimiste tulemusi, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel pikendada Tartu Ülikooliga Tartus Näituse 13a äriruumide üldpinnaga 793 m<sup>2</sup> Tartu Miina Härma Gümnaasiumi õppetöö läbiviimiseks sõlmitud üürilepingut kuni 30. juunini 2024.
2. Otsus jõustub vastuvõtmisele järgneval päeval.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 06.06.2023 istungi protokoll nr 49**Ettekandja: **Lemmit Kaplinski**

## Õiend

### Tartu Linnavalikogu Otsuse "Loa andmine Tartu Ülikooliga sõlmitud äriruumi üürilepingu pikendamiseks" juurde

Tartu Linnavalikogu 16.09.2022 [otsusega nr 68](#) "Tartu Ülikooliga äriruumi üürilepingu sõlmimise heakskiitmine" on Tartu Linnavalitsusele antud luba sõlmida Tartu Ülikooliga äriruumi üürileping Tartus Näituse 13a äriruumide üldpinnaga 793 m<sup>2</sup> kasutamiseks Tartu Miina Härma Gümnaasiumi õppetöö läbiviimiseks. Leping sõlmiti tähtajaga 30.06.2023, üür on 7 eurot/m<sup>2</sup> kuus, millele ei lisandu käibemaksu.

Linnavalitsus pidas 2022. aastal Tartu Ülikooliga läbirääkimisi Näituse 13a omandamiseks ja ajutiseks üürimiseks. Läbirääkimiste tulemusel sõlmiti poolte vahel üürileping tähtajaga kuni 30.06.2023 eeldusel, et Tartu linn omandab hoone peale üürilepingu lõppemist. Tartu Ülikool on tänaseks otsustanud Näituse 13a kinnistu võõrandamisest loobuda ja kasutada hoonet tulevikus enda õppetöö läbiviimiseks. Kuna linnal on jätkuv vajadus leida lahendus Tartu Miina Härma Gümnaasiumi ruumiprobleemile, on uute läbirääkimiste käigus saadud Tartu Ülikooliga kokkulepe lepingu pikendamiseks veel ühe õppeaasta võrra ehk tähtajaga kuni 30.06.2024.

Lepingu tingimused jäävad samaks seni kehtiva üürilepinguga (üüritav pind 793 m<sup>2</sup>, üüri suurus 7 eurot/m<sup>2</sup> kuus, millele ei lisandu käibemaksu, üürile lisanduvad kogu hoone kommunaalkulud). Vahendid 2023. aasta ruumide üüri ja hoolduskulude katteks on vaja planeerida esimesse lisaeelarvesse. Vahendid 2023. aasta kommunaalkulude katteks on linnavarade osakonna eelarves olemas.

Linnavalitsus leiab, et ruumide üürilepingu pikendamine on põhjendatud ja õppetöö korraldamiseks vajalik. Tartu Miina Härma Gümnaasium on 892 õpilasega kool. Kaks paralleeli põhikoolis 467 õpilasega, kolm paralleeli gümnaasiumis 340 õpilasega ning ingliskeelne rahvusvaheline õpe (IB õpe) 63 õpilast põhikoolis ning 22 õpilast gümnaasiumis. Õppetöö toimub 1. ja 2. klassidel teises vahetuses.

Miina Härma gümnaasiumi inglise õppekeele klassidesse (1.e, 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 (2022-2024). 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 kui välisekspertide töötamisele Eestis.

Viimase viie aasta jooksul rahvusvahelise õppe õpilaste arv kasvanud kolmandiku võrra. Aina suurenev rahvusvahelistumine toob kaasa õpilaste arvu kasvu ning ruumipuudus koolimajas on väga suur probleem. 2023/2024. õppeaastal on Miina Härma Gümnaasiumis vajadus avada varasema viie klassi asemel üheksa klassikomplekti, kuna kõik inglise õppekeele klassid töötavad eraldi klassidena (2022/2023. õppeaasta esimesel poolaastal töötas 1.-2.e klass veel liitklassina). Arvestades koolist lahkujaid (kodumaale tagasipöördujad või teistesse riikidesse edasi liikujad) ja praegu teada olevaid kooli saabuval uusi õpilasi on 2023/24. õppeaastal rahvusvaheliste õpilaste arv umbes sama või veidi suurem kui lõppeval õppeaastal.

Miina Härma gümnaasium on viimasel õppeaastal korraldanud õppetööd kahes asukohas, J. Tõnissoni 3 koolihoones (üldpinnaga 5504 m<sup>2</sup> ehk 880 õpilase korral ca 6,25 m<sup>2</sup>/õpilase kohta) ja Näituse 13a hoones, kus on võimalik kasutada õppetööks 13 ruumi mahutavusega 6-16 õpilast. Neis ruumides on võimalik läbi viia rahvusvaheliste klasside, sealhulgas IB DP rühmatunde, neid ruume saab kasutada ka väiksemate keelerühmade õppetööks.

Õppetöö on koondunud kahte majja, mis oluliselt on parandanud õppetöö kvaliteeti, lihtsustanud õppetöö korraldust ja võimaldanud suuremat paindlikkust päevakava disainimisel. Näituse 13a hoone kasutamisega on saanud oma tavapärase funktsiooni tagasi koolihoone raamatukogu, koridoride õppepesad ja õpetajate tööruumid, kus varasemalt toimus aktiivne õppetöö.

Tartu linnavara eeskirja § 5<sup>1</sup> lg 1 ja lg 2 kohaselt on seaduses või linnavara eeskirjas sätestatud juhul linnavara omandamiseks või kohustuste võtmiseks vaja linnavolikogu luba. Kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 28 lg 3 kohaselt võivad valla- ja linnavalitsus, kohaliku omavalitsuse üksuse ametiasutus ning ametiasustuse hallatav asutus sõlmida lepingu, millega kaasneb väljaminek tulevastel eelarveaastatel, juhul kui sellega on arvestatud eelarvestrateegias. Kui väljaminekuga ei ole eelarvestrateegias arvestatud, tuleb üürilepingu pikendamiseks küsida linnavolikogu luba.