

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Rauhaniemen perhetukikeskuksen tontin 837-128-1271-1 vuokraaminen**TRE:2828/02.06.02/2022****Lisätietoja päätöksestä**

Johtaja Teppo Rantanen, puh. 0400 235 442, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi, Tilapäällikkö Niko Suoniemi, puh. 040 806 2794, etunimi.sukunimi@tampere.fi, Tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Tontille 837-128-1271-1 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1427,87 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 28 800 euroa). Vuokra-aika alkaa tontilla sijaitsevien rakennusten omistus ja hallintaoikeuden siirtyessä vuokralaiselle ja päättyy 31.12.2062.

Tontti 837-128-1271-1 vuokrataan Hemsö Suomi Oy:lle.

Rakennusten myynnistä päättää kaupunginvaltuusto. Tiloihin liittyvistä takaisinvuokraussopimuksista päättää asunto- ja kiinteistölautakunta. Edellä mainitut sopimukset muodostavat tämän tontin vuokrauspäätöksen kanssa sopimuskokonaisuuden ja niiden voimaantulo edellyttää kaikkien kokonaisuuteen liittyvien päätösten lainvoimaisuutta.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Hyvinvointialueuudistuksen myötä Pirkanmaan hyvinvointialue aloittaa toimintansa 1.1.2023. Uudistukseen liittyen kaupunki on valmistellut sote-kohteiden myyntiä. Tampereen kaupunki on ilmoittanut myyvänsä osana Sote kiinteistöportfoliota III Rauhaniemen perhetukikeskuksen rakennukset ja tontin vuokraoikeuden.

Rauhaniemen perhetukikeskus sijaitsee osoitteessa Romsinpolku 6 tontilla 837-128-1271-1. Tontti on asemakaavassa osoitettu YS-merkinnällä (sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue). Tontin pinta-ala on 16222 m² ja rakennusoikeus 2300+100 k-m².

Myyntiprosessiin ja käytyihin neuvotteluihin perustuen tontille 837-128-1271-1 tulisi vahvistaa luovutusehdot ja vuokrata tontti Hemsö Suomi Oy:lle (y-tunnus 2699026-8) pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ottaen huomioon tontin pinta-ala, rakennusoikeus, käyttötarkoitus ja alueen yleinen hintataso saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 28 800 euroa (pääoma-arvo 480 000 euroa) sekä elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 1427,87 euroa vuodessa (v. 2021 keski-indeksi 2017 pistettä). Vuokranmääräytymisen perusteena on käytetty rakennusoikeuden arvoa 200 €/k-m² ja vuokranmääräytymisprosentti on 6 %.

Vuokra-aika alkaisi tontilla olevien rakennusten omistus ja hallinto-oikeuden siirtyessä vuokralaiselle ja päättyisi 31.12.2062. Muut vuokraehdot olisivat tavanomaiset.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen johtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta yli 10 vuodeksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on 200 000 ja 500 000 euron välillä tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

Tiedoksi

Vuokralainen, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Heli Toukonieni, Kirsi Grönberg, maanvuokrat, tilaomaisuus

Allekirjoitus

Johtaja Teppo Rantanen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 7.10.2022

www.tampere.fi

Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 6.10.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta.

Tampere

06.10.2022

Miia Anttila

Johdon assistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 103

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.