

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 110

Tontin 837-104-67-13 vuokraaminen

TRE:827/02.06.02/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Ekholm Virpi, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus

Tontille 837-104-67-13 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 10 452,96 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 243 763,03 euroa).

Vuokra-aika alkaa tontilla sijaitsevan rakennuksen omistusoikeuden siirtyessä ShelCo 314 Oy:lle ja päättyy 30.6.2085.

Liitteenä oleva Tampereen kaupungin ja ShelCo 314 Oy:n välinen 16.4.2025 allekirjoitettu ehdollinen maanvuokrasopimus hyväksytään.

Sopimusten vastuuhenkilöksi nimetään Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Perustelut

Hyvinvointialueuudistuksen myötä Pirkanmaan hyvinvointialue aloitti toimintansa 1.1.2023. Uudistuksen myötä kaupungin tavoitteena on keskittyä jäljelle jäävään perustoimintaansa ja siihen liittyvien tilojen omistamiseen ja vuokraukseen. Hyvinvointialueuudistukseen liittyvän siirtymäajan (3+1 vuotta) jälkeinen yhtiöittämisvelvoite koskee kunnille jääviä sosiaali- ja terveystilavien käytössä olevia toimitiloja. Tampereen kaupunki pyrkii yhtiöittämisen sijaan luopumaan sote-kiinteistöjensä omistamisesta siirtymäaikana. Myymällä sote-kohteet kaupunki vapauttaa pääomia niiden tilojen toteuttamiseen ja peruskorjaukseen, joita se jatkossa tarvitsee oman perustehtävänsä toteuttamiseksi, mm. sivistyspalvelut, kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut sekä elinvoiman ja kaupunkiympäristön palvelut. Sote-kohteiden vuokraus edellyttää vuokranantajalta niihin kohdentuvia investointimahdollisuuksia, eikä ole tarkoituksenmukaista, että kunta käyttäisi rajallisia investointiresurssejaan näiden kiinteistöjen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

peruskorjauksiin tai toiminnallisiin muutoksiin, joita hyvinvointialue käyttäjänä mahdollisesti tarvitsee.

Tampereen kaupunki on ilmoittanut myyvänsä Tipotien sosiaali- ja terveysaseman seuraavasti: ilmoitus myynnistä julkaistiin 4.12.2024 Kauppalehdessä, 10.12.2024 Aamulehdessä ja Helsingin Sanomissa, Tampere.fi internetsivuilla sekä lähettämällä sähköposti yhteiskunnallisiin kohteisiin sijoittaville tahoille. Tarjouspyynnön laadinnasta ja tarjouksien arvioimisesta kaupunki on tehnyt toimeksiannon Newsec Advisory Finland Oy:n kanssa. Määräaikaan 4.2.2025 mennessä indikatiivisen tarjouksen jätti yhdeksän (9) toimijaa, joista neljän (4) kanssa jatkettiin neuvotteluja ja kohteen tarkempaa läpikäyntiä. Varsinaisen tarjouksen jätti kolme (3) toimijaa, joista Nordisk Renting Oy:n tarjous oli suurin. Nordisk Renting Oy tarjoutui ostamaan kohteen velattomaan kauppahintaan 42 795 000 euroa. Rakennus on tarkoitus myydä ja tontti vuokrata Nordisk Renting Oy:n täysin omistamalle ShelCo 314 Oy (3478890-8) nimiselle kiinteistöosakeyhtiölle.

Tipotien sosiaali- ja terveysaseman tontti 837-104-67-13 sijaitsee osoitteessa Tipotie 4. Tontti on asemakaavassa osoitettu YS-merkinnällä (sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue). Tontin pinta-ala on 19645 m² ja rakennusoikeus 20000 k-m².

Hallintosäännön mukaan yli kahden miljoonan euron rakennusten myynnistä päättää kaupunginvaltuusto ja maanvuokrasopimuksesta asunto- ja kiinteistölautakunta. Edellä kerrotut sopimukset on laadittu ehdollisena valtuuston ja asunto- ja kiinteistölautakunnan kauppaa ja vuokraamista koskeville päätöksille. Sopimukset muodostavat sopimuskokonaisuuden ja niiden voimaantulo edellyttää kaikkien kokonaisuuteen liittyvien päätösten lainvoimaisuutta.

Tontista 837-104-67-13 on allekirjoitettu ehdollinen maanvuokrasopimus 16.4.2025. Vuokra-aika alkaa rakennuksen omistusoikeuden siirtyessä ShelCo 314 Oy:lle ja päättyy 30.6.2085. Hinnoittelu perustuu vastaavien tonttien yleiseen hintatasoon sekä Newsec Valuationin 21.5.2024 vuokratasoarvioon. Muut vuokraehdot ovat tavanomaiset.

Toimivalta: Hallintosääntö 21 § 2. mom. kohta 3) Asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maa- ja vesialueiden, rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden vuokraamisesta.

Tiedoksi

Vuokralainen, maanvuokrat

Liitteet

1 Liite Akila 8.5.2025 Maanvuokrasopimus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 13.5.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 13.5.2025

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

13.05.2025

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§110

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
Frenckellinaukio 2 B, 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 tietoturvallisuudesta.

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 oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.