

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunginvaltuusto, § 95, 12.06.2023

Kaupunginhallitus, § 235, 22.05.2023

§ 95

Tontin 837-107-122-91 myynti

TRE:2503/02.06.02/2023

Kaupunginvaltuusto, 12.06.2023, § 95

Valmistelija / lisätiedot:

Teppo Rantanen

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Vt. lakiasianjohtaja Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Tampereen kaupunki myy Asunto Oy Hämeenkatu 36:lle (y-tunnus 0155846-0) tontin 837-107-122-91 (kiinteistötunnus 837-107-122-91). Kauppahinta on 4 768 000 euroa.

Vuokrasuhteen uusimista koskevan päätöksen mukaiset mahdollisesti avoinna olevat vuokrat tulee olla maksettuna ennen kauppakirjan allekirjoitusta. Asunto Oy Hämeenkatu 36:lla on vuokranmaksuvelvollisuus omistusoikeuden siirtymiseen saakka, omistusoikeus siirtyy kauppahinnan maksulla. Muutoin kauppa tehdään tavanmukaisin ehdoin.

Kauppakirja voidaan allekirjoittaa sen jälkeen, kun sekä kaupungin että Asunto Oy Hämeenkatu 36:n kaupan hyväksymistä koskevat päätökset ovat saaneet lainvoiman.

Tiedoksi

Tontin ostaja, kitiatalous, maanvuokrat, Aila Taura, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg

Kaupunginhallitus, 22.05.2023, § 235

Valmistelijat / lisätiedot:

Teppo Rantanen

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Tampereen kaupunki myy Asunto Oy Hämeenkatu 36:lle (y-tunnus 0155846-0) tontin 837-107-122-91 (kiinteistötunnus 837-107-122-91). Kauppahinta on 4 768 000 euroa.

Vuokrasuhteen uusimista koskevan päätöksen mukaiset mahdollisesti avoinna olevat vuokrat tulee olla maksettuna ennen kauppakirjan allekirjoitusta. Asunto Oy Hämeenkatu 36:lla on vuokranmaksuvelvollisuus omistusoikeuden siirtymiseen saakka, omistusoikeus siirtyy kauppahinnan maksulla. Muutoin kauppa tehdään tavanmukaisin ehdoin.

Kauppakirja voidaan allekirjoittaa sen jälkeen, kun sekä kaupungin että Asunto Oy Hämeenkatu 36:n kaupan hyväksymistä koskevat päätökset ovat saaneet lainvoiman.

Perustelut

Tontti 837-107-122-91 on ollut vuokrattuna Asunto Oy Hämeenkatu 36:lle (y-tunnus 0155846-0) 30.4.2021 saakka. Asunto- ja kiinteistölautakunta päätti 21.4.2021 § 67, että Asunto Oy Hämeenkatu 36 -nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-122-91 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071). Asunto Oy Hämeenkatu 36 ei kuitenkaan ole hyväksynyt uuden vuokrasopimuksen sopimusehtoja ja jätti päätökseen oikaisuvaatimuksen ja edelleen valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Asunto- ja kiinteistölautakunta on hylännyt oikaisuvaatimuksen, hallinto-oikeus on osin jättänyt tutkimatta valituksen ja muutoin hylännyt sen. Taloyhtiö ei ole allekirjoittanut uutta sopimusta ja siten 1.5.2021 alkaen on vallinnut sopimukseton tila. Vuokralaisella on säilynyt vuokranmaksuvelvollisuus.

Tontin 837-107-122-91 pinta-ala on 1 343 m², tontti on asemakaavassa asuinkerrostalojen (AK) korttelialuetta. Tontin rakennusoikeus on 5 960 k-m². Tontilla sijaitseva vuonna 1929 valmistunut asuinrakennus on merkitty kaavassa rakennustaiteellisesti arvokkaaksi ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi (kaavamerkintä sr-11). Rakennusta ei saa purkaa.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti asuinkäyttöön tarkoitettujen vuokratonttien ostaminen ei lähtökohtaisesti ole mahdollista. Poikkeuksen tekee ne asuintontit, jotka täyttävät kaikki seuraavat edellytykset: kyseessä on yhtiömuotoinen asuintontti, joka sijaitsee keskustan strategisen osayleiskaavan alueella, ja tontilla sijaitsee asemakaavalla tai lailla suojeltu rakennus, ja vuokralainen on maksanut kaupungille kaikki voimassa olevan maanvuokrasopimuksen, tai mikäli voimassa olevaa maanvuokrasopimusta ei ole, vuokrasuhteen uusimista

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

koskevan päätöksen mukaiset vuokrat. Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan tontti myydään ulkopuolisen, yhdessä sovitun, auktorisoidun arvioitsijan määrittelemällä hinnalla.

Tontin ostamista on voinut hakea vuoden 2023 alusta alkaen sähköisellä lomakkeella, jonka jälkeen kaupunki tilaa arviokirjat niistä tonteista, joiden kohdalla edellytykset täyttyvät. Tontin 837-107-122-91 osalta em. ehdot toteutuvat, ja tontin vuokralainen on hakenut tontin ostamista, minkä jälkeen arviokirja on tilattu kaupungin hyväksymältä vuokralaisen valitsemalta Welado Oy:lta.

Tilatun arviokirjan mukainen auktorisoidun kiinteistöarvioijan (AKA) arvioima markkina-arvon mukainen myyntihinta tontille on 4 768 000 euroa.

Asunto Oy Hämeenkatu 36 on toimittanut 11.5.2023 kaupungille taloyhtiön yhtiökokouksen päätöksen tontin oston hyväksymisestä sekä pyynnön saada ostaa tontti.

Vuokrasuhteen uusimista koskevan päätöksen mukaiset mahdollisesti avoinna olevat vuokrat tulee olla maksettuna ennen kauppakirjan allekirjoitusta. Asunto Oy Hämeenkatu 36:lla on vuokranmaksuvelvollisuus omistusoikeuden siirtymiseen saakka, omistusoikeus siirtyy kauppahinnan maksulla. Muutoin kauppa tehdään tavanmukaisin ehdoin.

Kauppakirja voidaan allekirjoittaa sen jälkeen, kun sekä kaupungin että Asunto Oy Hämeenkatu 36:n kaupan hyväksymistä koskevat päätökset ovat saaneet lainvoiman.

Tiedoksi

Tontin ostaja, kitiatalous, maanvuokrat, Aila Taura, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Teppo Rantaselle, kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille ja johtaja Mikko Nurmiselle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 20.6.2023 www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 21.6.2023.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
21.06.2023

Karoliina Vehmaanperä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§95

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

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

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa muutosta hakea myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava
- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.