

VAIHTOKIRJA

OSAPUOLET

- I Tampereen kaupunki (0211675-2)
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II Kiinteistö Oy Tampereen Kolismaankatu 1 (2107045-4)
Kolismaankatu 1
33300 Tampere,
jäljempänä yhtiö

VAIHDON TARKOITUS

Tällä vaihtokirjalla sovitaan asemakaavasta nro 8707 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten osittaisesta korvaamisesta. Lisäksi osapuolet ovat tämän luovutuskirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoittaneet maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäytösopimuksen.

VAIHDON KOHTEET

- A Yhtiö luovuttaa kaupungille:

Yhteensä noin 8874 m²:n suuruisen määräalan tontista 837-233-3072-12. Määräala koostuu neljästä eri palstasta ja jakaantuu asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 mukaisiin eri käyttötarkoituksiin seuraavasti:

1. Noin 1389 m² ja noin 957 m² suuruiset alueet asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Alueiden arvo on 1 408 000 euroa.

Alueet luovutetaan osakorvauksena kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannuksista. Alueet on merkitty liitteenä olevaan karttaan sinisellä värillä.

2. Noin 3812 m² suuruinen alue julkisten lähipalvelurakennusten (päiväkotii) korttelialuetta (YL). Alueen arvo on 263 381 euroa.

Alue luovutetaan osakorvauksena kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannuksista. Alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan sinisellä värillä.

3. Noin 2716 m² suuruinen alue katualuetta. Alueen kauppahinta on 13 580 euroa. Alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan punaisella värillä.
4. Noin 85 m² suuruinen alue yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialuetta (ET-2). Alueen kauppahinta on 425 euroa. Alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan punaisella värillä.

B Kaupunki luovuttaa yhtiölle:

1. Noin 152 m² suuruisen määrääalan kiinteistöstä 837-233-9901-0. Alue on asemakaavan nro 8707 mukaista autopaikkojen korttelialuetta (LPA-6). Alueen arvo on kolmetuhatta kahdeksansataa (3 800) euroa. Alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan vihreällä värillä.

KAUPPAHINTA

Välirahana tässä kiinteistövaihdossa kaupunki suorittaa yhtiölle kymmentuhatta kaksisataaviisi (10 205) euroa.

MUUT LUOVUTUSEHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Väliraha 10 205 euroa suoritetaan yhtiön ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvän maankäyttösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan ja päätös on saanut lainvoiman

Välirahan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättynä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.1.2022 alkaen 7,0 prosenttia.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus puolin ja toisin luovutettaviin alueisiin siirtyy niiden saajille, kun väliraha mahdollisine viivästyskorkoineen on kokonaisuudessaan maksettu, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvän maankäyttösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan ja päätös on saanut lainvoiman.

Hallintaoikeus luovutuksen kohteena oleviin alueisiin siirtyy yhtiölle omistusoikeuden siirtymisessä.

Hallintaoikeus luovutuksen kohteeseen siirtyy kaupungille kohdassa 7 mainitun veloitteen tultua täytetyksi, kuitenkin viimeistään 24 kk:n kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä lukien.

3. Verot ja maksut

Veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä alueen hoito- ja ylläpitokustannuksista luovutuksen kohteen osalta osapuolet vastaavat omistusajaltaan. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kuitenkin kiinteistöverolain mukaisesti.

4. Kiinnitykset ja muut rasitukset

Kaupungille luovutettavat alueet luovutetaan vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

Todetaan, että tonttia 837-233-3072-12 rasittavat kiinnitykset ilmenevät liitteenä olevalta rasiustodistukselta.

Panttikirjojen haltijat ovat antaneet kirjallisen suostumuksen siitä, että he hyväksyvät tämän luovutuskirjan mukaisen luovutuksen ja ettei kaupungille tulla esittämään vaatimuksia kiinnitysten suhteen. Luovuttaja sitoutuu omalla kustannuksellaan viivytyksettä omistusoikeuden siirtymisen jälkeen vapauttamaan kaupungille luovutettavat alueet edellä mainituista kiinnityksistä. Mikäli kiinnityksiä ei ole vapautettu siihen mennessä, kun aluetta koskevat lohkomistoimitukset aloitetaan, voidaan kaupungille luovutettavat alueet vapauttaa kiinnityksistä luovuttajan kustannuksella.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Luovutuksen kohteena olevat alueet luovutetaan vapaina rasitteista, käyttöoikeuksista ja -rajoituksista.

6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Kaupunki on tutustunut seuraaviin tonttia koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisteriote

Kaupunki on tutustunut luovutuksen kohteena oleviin alueisiin eikä sillä ole niiden osalta huomauttamista.

7. Rakennusten ja rakenteiden purkaminen

Rakennukset, rakenteet ja asfaltoinnit tulee olla purettuna maanpäällisiltä ja maanalaisilta osiltaan ja alueet tulee olla turvallisiksi luiskattuna ja tasattuna 18 kk kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä lukien. Mikäli luovuttaja laiminlyö edellä mainitun velvoitteen, luovuttaja maksaa kaupungille sopimussakkona 100 000 euroa kultakin viivästymistä seuraavalta 12 kk:n ajanjaksolta, kunnes velvoite on täytetty. Lisäksi kaupungilla on oikeus sopimussakosta huolimatta tehdä/teettää mainitut toimenpiteet luovuttajan kustannuksella.

Mikäli alueella on paalutuksia, joita jätetään luovutuksen kohteena olevalle alueelle, on niistä toimitettava tarketiedot sijainnista ja mihin tasoon paalut on leikattu (koordinaattijärjestelmä G24 ja korkeusjärjestelmä N2000).

8. Pilaantuneen maaperän puhdistaminen

Luovuttaja vastaa kaikista mahdollisista pilaantuneesta ja/tai jätejakeita sisältävästä maasta ja pohjavedestä aiheutuvista tutkimus- ja kunnostuskustannuksista tämän sopimuksen mukaisilla alueilla. Luovutuksen kohteena olevat maa-alueet tulee olla puhdistettuna VNa 214/2007 mukaiseen alempaan ohjearvotasoon, niin että maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ei aiheuta ylimääräisiä kustannuksia alueen tulevassa rakentamisessa. Selvyiden vuoksi todettakoon, että riskinarviolla ja ympäristöviranomaisen hyväksynnällä on mahdollista jättää edellä mainittuja pitoisuuksia korkeampia haitta-ainetasoja maaperään tai pohjaveteen, mikäli ne sijaitsevat syvemmällä maaperässä kuin mihin tuleva rakentaminen (maanleikkaus, rakennekerrokset) ulottuu. Tässä tapauksessa asiasta tulee sopia osapuolten kesken tarkemmin erikseen.

9. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

Luovuttaja vakuuttaa, ettei luovutuksen kohteessa ole kymmenen viime vuoden aikana tehty sellaisia arvonlisäverolaissa tarkoitettuja kiinteistöinvestointeja, joita koskeva tarkastusoikeus tai -velvollisuus voisi siirtyä kaupungille.

10. Lainhuudatus- ja lohkomiskustannukset sekä kaupanvahvistajan palkkio

Kaupunki vastaa luovutuksen kohteena olevien alueiden lainhuudatus- ja erottamiskustannuksista. Luovuttaja maksaa puolet kaupanvahvistajan palkkiosta.

11. Irtaimen kauppa

Tätä luovutusta ei seuraa irtainta omaisuutta eikä eri sopimustakaan siitä ole tehty.

12. Riitojen ratkaiseminen

Tästä luovutuskirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tämä luovutuskirja sitoo luovuttajaa heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt osapuolten välisen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvän maankäyttösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän luovutuskirjan ja päätös on saanut lainvoiman.

Sen varalta, ettei näin tapahtuisi, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole luovutuksen raukeamisen johdosta toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

Tätä luovutuskirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tampereella, elokuun 25. päivänä 2022

KIINTEISTÖ OY TAMPEREEN KOLISMAANKATU 1
valtuutettuna:



Matti Mäkinen
hallituksen jäsen

TAMPEREEN KAUPUNKI

valtakirjalla:



Juha-Matti Ala-Laurila

kehityspäällikkö

Edellä olevan luovutuskirjan allekirjoittajat, Matti Mäkinen valtuutettuna Kiinteistö Oy Tampereen Kolismaankatu 1 -nimisen yhtiön puolesta toiselta puolen, sekä Juha-Matti Ala-Laurila valtakirjalla Tampereen kaupungin puolesta, toiselta puolen, joiden henkilöllisyyden olen todennut, ovat tänään samanaikaisesti saapuvilla ollen myöntäneet tämän maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla tehdyn luovutuskirjan oikeaksi sekä sen omakätisesti allekirjoittaneet, minkä täten julkisena kaupanvahvistajana todistan.

Tampereella, elokuun 25. päivänä 2022



Antti Alarotu, 8375/11

maamittausinsinööri

Tämä kartta liittyy Tampereen kaupungin ja Kiinteistö Oy Tampereen Kolismaankatu 1:n väliseen 25.8.2022 allekirjoitettuun vaihtokirjaan.

Tampereen kaupunki, Elinvoiman ja kilpailukyyn palvelualue, Kiinteistöromi
Mittakaava 1:1200





Valtuutetaan kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila Tampereen kaupungin puolesta allekirjoittamaan seuraavien ehtojen mukainen vaihtokirja:

OSAPUOLET

- I Tampereen kaupunki (0211675-2)
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II Kiinteistö Oy Tampereen Kolismaankatu 1 (2107045-4)
Kolismaankatu 1
33300 Tampere,
jäljempänä yhtiö

VAIHDON TARKOITUS

Tällä vaihtokirjalla sovitaan asemakaavasta nro 8707 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten osittaisesta korvaamisesta. Lisäksi osapuolet ovat tämän luovutuskirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoittaneet maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäytösopimuksen.

VAIHDON KOHTEET

- A Yhtiö luovuttaa kaupungille:
- Yhteensä noin 8874 m²:n suuruisen määräalan tontista 837-233-3072-12. Määräala koostuu neljästä eri palstasta ja jakaantuu asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 mukaisesti eri käyttötarkoituksiin seuraavasti:
1. Noin 1389 m² ja noin 957 m² suuriset alueet asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Alueiden arvo on 1 408 000 euroa.
Alueet luovutetaan osakorvauksena kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannuksista. Alueet on merkitty vaihtokirjan liitteenä olevaan karttaan sinisellä värillä.
 2. Noin 3812 m² suuruinen alue julkisten lähipalvelurakennusten (päiväkoti) korttelialuetta (YL). Alueen arvo on 263 381 euroa.
Alue luovutetaan osakorvauksena kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannuksista. Alue on merkitty vaihtokirjan liitteenä olevaan karttaan sinisellä värillä.
 3. Noin 2716 m² suuruinen alue katualuetta. Alueen kauppahinta on 13 580 euroa. Alue on merkitty vaihtokirjan liitteenä olevaan karttaan punaisella värillä.



4. Noin 85 m² suuruinen alue yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden korttelialuetta (ET-2). Alueen kauppahinta on 425 euroa. Alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan punaisella värillä.
- B Kaupunki luovuttaa yhtiölle:
1. Noin 152 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä 837-233-9901-0. Alue on asemakaavan nro 8707 mukaista autopaikkojen korttelialuetta (LPA-6). Alueen arvo on kolmetuhatta kahdeksansataa (3 800) euroa.

KAUPPAHINTA

Välirahana tässä kiinteistövaihdossa kaupunki suorittaa yhtiölle kymmentuhatta kaksisataaviisi (10 205) euroa.

MUUT LUOVUTUSEHDOT

Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI



Teppo Rantanen
johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

Yhtiökokous pöytäkirja

Kiinteistö Oy Tampereen Kolismaankatu 1

Aika 11.07.2022 klo 11.00

Paikka Yhtön tilat, Kolismaankatu 1, 33300 Tampere

Läsnä Haapanen Juha 20 % osakkeista ja äänistä

Jokinen Lasse 40 % osakkeista ja äänistä (valtakirjalla Matti Mäkinen)

Kallio Janne 20 % osakkeista ja äänistä

Mäkinen Matti 20 % osakkeista ja äänistä

1§ Matti Mäkinen avasi kokouksen klo 11.00. Puheenjohtajaksi valittiin Janne Kallio ja sihteeriksi Matti Mäkinen. Pöytäkirja päätettiin allekirjoittaa läsnäolijoiden kesken.

2§ Koska kaikki osakkaat olivat edustettuina katsottiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

3§ Tulos- ja tase-laskelma tilikaudelta 01.01.2021 -31.12.2021 esitettiin ja vahvistettiin yksimielisesti. Todettiin, että vahvistettu tilinpäätös osoittaa voittoa 2224,02 Euroa joka päätettiin siirtää Voitto-/ tappiutilille eikä osinkoa jaeta.

4§ Päätettiin yksimielisesti myöntää vastuuvapaus hallituksen jäsenille.

5§ Päätettiin yksimielisesti, että kaikki entiset hallituksen jäsenet sekä tilintarkastajat valitaan jatkamaan tehtävissään.

6§ Päätettiin yksimielisesti allekirjoittaa Tampereen kaupungin kanssa solmittava maankäyttösopimus, joka liittyy asemakaavamuutokseen 8707 ja jonka mukaisesti maksetaan kaupungille maankäyttökorvausta 3.178.202 €. Lisäksi valtuutetaan Matti Mäkinen [REDACTED] allekirjoittamaan maankäyttösopimus yhtiön puolesta.

7§ Päätettiin yksimielisesti allekirjoittaa Tampereen kaupungin kanssa solmittava vaihtokirja, joka liittyy asemakaavamuutokseen 8707 ja jonka mukaisesti yhtiö luovuttaa kaupungille määräalan tontista 837-233-3072-12 ja kaupunki luovuttaa yhtiölle määräalan kiinteistöstä 837-233-9901-0 välirahaväliraha 10.205 €. Valtuutetaan Matti Mäkinen [REDACTED] allekirjoittamaan vaihtokirja.

8§ Koska muita asioita ei ollut päätettiin kokous klo 11.45

Vakuudeksi

[REDACTED]
Janne Kallio

[REDACTED]
Matti Mäkinen

[REDACTED]
Lasse Jokinen

[REDACTED]
Juha Haapanen

VALTAKIRJA

Täten valtuutan Matti Mäkisen () edustamaan ja käyttämään puhe- ja äänioikeutta Astrum Capital Oy:n puolesta Kiinteistö Oy Tampereen Kolismaankatu 1:n () yhtiökokouksessa 11.7.2022.

Salossa 10.7.2022

Astrum Capital Oy

Lasse Jokinen
hallituksen puheenjohtaja

todistajat:

Astrum Capital Oy, Joensuunkatu 15, 24100 SALO

y-tunnus 2409209-3