

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 166

Tontin 837-134-495-1 vuokrasuhteen uusiminen

TRE:3766/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus

Oy Norgani 2 Ab:lle (y-tunnus 2050598-9) vuokratun tontin 837-134-495-1 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 40 vuoden ajaksi (1.1.2023 – 31.12.2062).

Tontin 837-134-495-1 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.1.2024 alkaen 11 824,50 euroa vuodessa ja vuoden 2023 vuosivuokra on 238 500 euroa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Oy Norgani 2 Ab:lle on vuokrattu tontti 837-134-495-1 osoitteesta Pyynikintie 13. Kohteessa toimii hotelli Rosendahl. Tontin pinta-ala on 15 117 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 15 000 k-m². Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu AL*h-merkinnällä (liikerakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa hotellitoimintaa palvelevia rakennuksia). Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra vuonna 2022 on 74 158,17 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 31.12.2022. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin ensimmäisen vuoden vuokraksi 238 500 euroa (pääoma-arvo 3 975 000 euroa) ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 11 824,50 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 265 euron kerrosneliömetriarvoa ja 6 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2017 pistettä/v. 2021). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 40 vuodella 31.12.2062 asti.

Tiedoksi

Vuokralainen, Heli Toukoniemi, maanvuokrat

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 18.10.2022 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 25.10.2022

Muutoksenhakuviranomaisen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
25.10.2022

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§166

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 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

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.