

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 142

Kämmenniemen toimintakeskuksen takaisinvuokraus ehdollisena

TRE:6767/02.07.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja toimitilapäällikkö
Niko Suoniemi, puh. 040 806 2794, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätetään vuokrata noin 898 m²:n suuruinen toimitila osoitteesta Taavankuja 1, Kämmenniemi, sosiaali- ja terveystalouden sekä pelastustoimen käyttöön. Vuokrasopimuksen ehtona on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kohteesta valmistellun kauppakirjan ja että päätös saa lainvoiman.

Lisäksi lautakunta toteaa, että kaupunginhallitus on kokouksessaan 10.10. päättänyt pyytää kiinteistön myyntiasian perusteluihin lisättäväksi lakimiehen lausunnon. Lautakunta edellyttää, että mikäli lakimiehen lausunnossa ilmenee normaalista poikkeavaa, on asia tuotava uudelleen lautakunnan käsittelyyn seuraavassa mahdollisessa kokouksessa.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus

Päätetään vuokrata noin 898 m²:n suuruinen toimitila osoitteesta Taavankuja 1, Kämmenniemi, sosiaali- ja terveystalouden sekä pelastustoimen käyttöön. Vuokrasopimuksen ehtona on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kohteesta valmistellun kauppakirjan ja että päätös saa lainvoiman.

Kokouskäsitely

Pekka Salmi teki seuraavan muutosesityksen:

”Lisäksi lautakunta toteaa, että kaupunginhallitus on kokouksessaan 10.10. päättänyt pyytää kiinteistön myyntiasian perusteluihin lisättäväksi lakimiehen lausunnon. Lautakunta edellyttää, että mikäli lakimiehen lausunnossa ilmenee normaalista poikkeavaa, on asia tuotava uudelleen lautakunnan käsittelyyn seuraavassa mahdollisessa kokouksessa.”

Sirpa Pursiainen kannatti Salmen esitystä.

Muutosesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tampereen kaupunki on ilmoittanut myyvänsä Sote kiinteistöportfolio III:n kiinteistön 837-90-8112-9 ja sillä sijaitsevat rakennukset osoitteessa Taavankuja 1, 34240 Kämmenniemi (Kämmenniemen toimintakeskus). Kaupunki on ilmoittanut vuokraavansa kohteen takaisin 15 vuoden vuokrasopimuksella siirtääkseen ne edelleen 1.1.2023 aloittavalle Pirkanmaan hyvinvointialueelle.

Ilmoitus myynnistä julkaistiin 16.2.2022 Aamulehdessä, Helsingin Sanomissa ja Kauppalehdessä sekä Tampere.fi internetsivuilla. Tarjouspyynnön laadinnasta ja tarjouksien arvioimisesta kaupunki on tehnyt toimeksiannon Newsec Advisory Finland Oy:n kanssa. Määräaikaan 28.3.2022 mennessä indikatiivisen tarjouksen jätti Hemsjö Suomi Oy, joka tarjoutui ostamaan kolme kohdetta velattomaan kauppahintaan 8,5 miljoonaa euroa. Kohteet on tarkoitus myydä Hemsjö Yhteiskuntakiinteistöt Oy:n omistamille kiinteistöosakeyhtiöille, joiden kanssa tehdään myös vuokrasopimukset tilojen käytöstä. Tampereen kaupunki on neuvotellut tämän kohteen ostajan Hemsjö Yhteiskuntakiinteistöt Oy:n omistaman osakeyhtiön ShelCo 234 Oy (y-tunnus 3283681-4) kanssa noin 898 m²:n suuruisten toimitilojen vuokraamisesta osoitteesta Taavankuja 1, Kämmenniemi, sosiaali- ja terveystoimen sekä pelastustoimen käyttöön. Vuokrasopimus on ehdollinen kohteesta tehtävälle kaupalle.

Kaupunki on informoinut kohteiden myynnistä ja siirtyvistä vuokrasopimuksista hyvinvointialueen valmisteluorganisaatiota 9.2.2022 ja 19.5.2022 sekä siirtyvistä vuokrasopimuksista annettujen ilmoitusten yhteydessä kaupunginvaltuuston 21.2.2022 tekemällä päätöksellä §16 Selvitys Pirkanmaan hyvinvointialueelle sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen tehtävien ja tietojen siirrosta. Kaupunki on ilmoittanut kohteiden ostajan ja tulevan vuokranantajan hyvinvointialueen valmistelijoille palaverissa 27.9.2022.

Vuokrasopimus on laadittu pitkäaikaiseksi huomioiden kuitenkin, että Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollosta (29.6.2016/548, voimassa 31.12.2025 saakka) edellyttää, että lain voimaantulon jälkeen voimassa oleviin sopimuksiin yksityisen palveluntuottajan kanssa ja rakennusten ja toimitilojen vuokra- tai muuta käyttöoikeutta koskeviin sopimuksiin tulee sisällyttää sopimusehto, jonka mukaan sosiaali- ja terveydenhuollon lakisääteisessä järjestämisvastuussa olevalla on oikeus irtisanoa sopimus vuoden 2024 tai 2025 aikana päättymään kahdentoista kuukauden kuluttua irtisanomisesta ilman, että irtisanomisesta syntyy korvausvelvollisuutta.

Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva 24 kuukauden irtisanomisajalla. Ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on 13 vuoden kuluttua sopimuksen alkamisesta.

Vuokran määrä muodostuu pääomavuokrasta, ylläpitovuokrasta ja investointivuokrasta. Sopimuksen arvioitu pääomavuokran määrä on 7

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

040 euroa ja ylläpitovuokran määrä 5 617 euroa kuukaudessa, vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokra tarkennetaan sopimusta vastaavaksi vuokratkauden alkaessa. Tarkemmat vuokraehdot vuokrasopimuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Tilaomaisuus, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Jyrki Miettinen, Tampereen Tilapalvelut Oy

Liitteet

1 Liite Akila 12.10.2022 Kämmenniemen toimintakeskuksen vuokrasopimus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 18.10.2022 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 19.10.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
19.10.2022

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§142

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 asiointin 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.