

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontin 837-35-6625-5 vuokrasuhteen uusiminen**TRE:4428/10.00.03/2024****Lisätietoja päätöksestä**

Johdon assistentti Kirsi Nyman, puh. 040 355 9107, kirsi.s.nyman@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Tasanteen Liikekeskus Oy:lle vuokratun tontin 837-35-6625-5 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 30 vuoden ajaksi (1.2.2025 - 31.1.2055). Tontin 837-35-6625-5 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 783,97 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

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

Perustelut

Tasanteen Liikekeskus Oy:lle (y-tunnus 0599618-5) on vuokrattu 5613 m²:n suuruinen tontti 837-35-6625-4 osoitteesta Rusthollinkatu 5, jossa toimii liikekeskus. Tontin alueelle on vahvistunut asemakaavamuutos nro. 8219, jossa alueelle on osoitettu erilliset tontit liikerakentamiselle ja pientalorakentamiseen. Liikerakentamisen tontti 837-35-6625-5 (4688 m²) on rakennettu ja pientalorakentamiseen osoitettu tontti 837-35-6625-6 (925 m²) on rakentamaton ja sitä on käytetty viereisen liikerakennustontin varastointitoimintoihin. Tontin 837-35-6625-4 maanvuokrasopimuksen voimassaolo päättyy 31.1.2025. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin ja vuosivuokra vuodelta 2024 on ollut 13 894,40 euroa.

Vuokralaisen kanssa on neuvoteltu päättyvän vuokrasopimuksen uusimisesta tontin 837-35-6625-5 osalta, jotta tontilla harjoitettavaa yritystoimintaa voidaan jatkaa ja kehittää. Käytyjen neuvotteluiden perusteella tontin 837-35-6625-5 vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa voitaisiin jatkaa 30 vuodella. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Tontti 837-35-6625-5 on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty K-22 merkinnällä (liike- ja toimistorakennusten korttelialue) ja tontin rakennusoikeus on 2400 k-m².

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Ottaen huomioon tontin pinta-ala, rakennusoikeus, käyttötarkoitus ja alueen yleinen hintataso saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 18 000 euroa (pääoma-arvo 300 000 euro) sekä elinkustannusindeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 783,97 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 125 euron kerrosneliömetriarvoa ja 6 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2296 pistettä/v. 2023). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 30 vuodella 31.1.2055 asti. Muut vuokraehdot olisivat tavanomaiset.

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

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää Elinvoiman palvelualueen johtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta yli 10 vuodeksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on 200 000 ja 500 000 euron välillä tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

Tiedoksi

Vuokralainen, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen, Jori Alanko, maanvuokrat

Allekirjoitus

Johtaja Pekka Salmi

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä 18.10.2024 www.tampere.fi
Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 14.10.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
14.10.2024

Kirsi Nyman
Johdon assistentti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 84

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 tietoturvasuudesta.

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.