

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yritystontin 837-125-668-5 vuokrasopimuksen uusiminen**TRE:1511/10.00.03/2021****Lisätietoja päätöksestä**

Suunnittelija Tiia Joki, puh. 040 576 8684, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Kiinteistö Oy Nekalan Houstonille vuokratun tontin 837-125-668-5 vuokrasuhdetta jatketaan kesken sopimuskauden uudella vuokrasopimuksella 40 vuoden ajaksi (1.4.2021-31.3.2061)

Tontin 837-125-668-5 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.4.2021 alkaen 674,45 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Kiinteistö Oy Tampereen Mäntyhaantie 8:lle on ollut vuokrattuna Nekalasta yritystontti 837-125-668-5 lokakuun 1. päivä 1996 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella. Tontin vuokraoikeus ja tontilla sijaitseva rakennus on myyty 20.1.2021 allekirjoitetulla kauppakirjalla RÄYNBÖY Oy:lle (y-tunnus 3088436-1) perustettavan osakeyhtiön lukuun. Ostaja on perustanut Kiinteistö Oy Nekalan Houstonin (y-tunnus 3187422-9) hallinnoimaan kohdetta.

Tontin 837-125-668-5 osoite on Kuoppamäentie 5a, pinta-ala on 2165 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 2706 k-m². Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu TTVL2- merkinnällä (yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue). Tontin vuokra vuonna 2020 on ollut 7509,35 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 31.12.2026. Vuokralainen on pyytänyt päättyvän vuokrasopimuksen uusimista kesken sopimuskauden tontin käytön kehittämisen ja tulevien suurten investointien vuoksi.

Nekalan yritystonttien vuokrasopimusten jatkamisten edellytyksiä on tarkasteltu vuoden 2018 aikana. Tarkastelun perusteella sopimuksia voidaan jatkaa investointien mahdollistamiseksi. Kaupunki tavoittelee maankäytön yleissuunnitelman laatimista alueelle vuokra-aikana. Vuokralainen on tietoinen kaupungin tavoitteista ja ne kirjataan vuokrasopimukseen.

Käytyjen neuvottelujen perusteella vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, käyttötarkoitus ja yleinen hintataso saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 13313,64 euroa (pääoma-arvo 221 894 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 674,45 euroa vuodessa. Yritystonttien vuosivuokra on 6 % tontin pääoma-arvosta elinkeinoindeksiin sidottuna. Uusittu vuokrasopimus astuisi voimaan 1.4.2021 ja olisi voimassa 40 vuotta 31.3.2061 asti.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää Elinvoiman ja kilpailukyvyn 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 Toukonieniemi, maanvuokrat

Allekirjoitus

Johtaja Teppo Rantanen

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävänä 8.3.2021

www.tampere.fi

Päätös on lähetetty tiedoksi sähköpostilla 3.3.2021.

Muutoksenhakuviranomainen

Kaupunginhallitus

Tampere

03.03.2021

Tiia Joki

Suunnittelija

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 43

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 <http://www.tampere.fi/asiointi/> 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

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.