

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Frenckellin virastotalon tontin vuokraehtojen vahvistaminen

TRE:3501/10.00.03/2021

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Maanhankintapäällikkö Ari Kilpi, puh. 050 346 9311, tonttipäällikkö Pasi Kamppari, puh. 040 779 5615, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Tontille 837-102-7-8 vahvistetaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 23 870,90 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra on 515 850 euroa) ja vuokra-ajaksi 40 vuotta (1.4.2023- 31.3.2063). Tontti 837-102-7-8 vuokrataan muutoin asunto- ja kiinteistölautakunnan 19.5.2021 § 99 päätöksen mukaisin ehdoin M/K Tampere IV Oy:lle.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunta on 19.5.2021 § 99 hyväksynyt Frenckellin virastotalon tontin 837-102-7-8 maanvuokrasopimuksen ehdot.

Päätöksen mukaisesti asemakaavan mukainen tontti vuokrataan asemakaavan hyväksymisen jälkeen määriteltävään käypään markkinahintaan M/K Tampere IV Oy:lle. Vuokran määrityksen perusteena käytetään asemakaavamuutoksen mukaisen tontin pääoma-arvoa, jonka arvioimiseksi vuokranantaja tilaa arviokirjat (2 kpl) riippumattomalta arvioitsijalta. Tontin vuosivuokra on 6 % tontin pääoma-arvosta. Kiinteistöjohtaja valtuutetaan vahvistamaan arviokirjojen perusteella määritetyn tontinvuokran määrän asemakaavan saatua lainvoiman. Muut maanvuokrasopimuksen ehdot ovat tavanomaiset.

Kohteen pääoma-arvon määrittämiseksi kaupunki on tilannut arviokirjat:

FinCap Kiinteistövarainhoito Oy:ltä:

- Arviokirjan päiväys 24.2.2023
- Tontin pääoma-arvo 7 240 000 euroa
- Rakennusoikeuden yksikköhinta 400 euroa/k-m²

Welado Oy:ltä:

- Arviokirjan päiväys 6.2.2023
- Tontin pääoma-arvo 9 955 000 euroa
- Rakennusoikeuden yksikköhinta 550 euroa/k-m²

Tonttia 837-102-7-8 koskeva asemakaava nro 8776 on kuulutettu voimaan 20.3.2023 julkaistulla kuulutuksella. Rakennuksen kauppahinta eräännyy 31.3.2023.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 19.5.2021 § 99 päätöksen ja teetettyjen arviokirjojen perusteella saadaan tontin 837-102-7-8 tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 515 850 euroa sekä indeksiin sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 23 870,90 euroa vuodessa. Vuokranmääräytymisen perusteena on käytetty rakennusoikeuden arvoa 475 euroa/k-m² ja vuokranmääräytymisprosentti on 6 %. Vuokra-aika olisi 40 vuotta ja se alkaisi 1.4.2023 ja päättyisi 31.3.2063.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi ja pidemmäksi ajaksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on alle 200 000 euroa tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta tai palvelualueen johtaja on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

Tiedoksi

Vuokralainen, Heli Toukoniemi, maanvuokrat

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 5.4.2023
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 3.4.2023

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
03.04.2023

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 374

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, joulu- 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.