

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kaupunginvaltuusto, § 136, 18.09.2023

Kaupunginhallitus, § 359, 04.09.2023

§ 136

Tontin 837-111-166-1 myynti Asunto Oy Koskipuistolle

TRE:4013/02.06.02/2023

Kaupunginvaltuusto, 18.09.2023, § 136

Valmistelija / lisätiedot:
Teppo Rantanen

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Vt. lakiasianjohtaja Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus

Tampereen kaupunki myy Asunto Oy Koskipuistolle (y-tunnus 0156154-7) tontin 837-111-166-1 (kiinteistötunnus). Kauppahinta on 3 800 000 euroa.

Avoinna olevat vuokrat tulee olla maksettuna ennen kauppakirjan allekirjoitusta. Asunto Oy Koskipuistolla on vuokranmaksuvelvollisuus omistusoikeuden siirtymiseen saakka, omistusoikeus siirtyy kauppahinnan maksulla. Kauppakirja voidaan allekirjoittaa sen jälkeen, kun sekä kaupungin että Asunto Oy Koskipuiston kaupan hyväksymistä koskevat päätökset ovat saaneet lainvoiman. Muutoin kauppa tehdään tavanmukaisin ehdoin.

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm oikeutetaan allekirjoittamaan tontista tehtävä kauppakirja.

Tiedoksi

Tontin ostaja, kitiatalous, maanvuokrat, Aila Taura, Heli Toukonieni, Kirsi Grönberg

Liitteet

1 Kh 4.9.2023 Kauppakirja

Kaupunginhallitus, 04.09.2023, § 359

Valmistelijat / lisätiedot:
Teppo Rantanen

Päätös

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Tampereen kaupunki myy Asunto Oy Koskipuistolle (y-tunnus 0156154-7) tontin 837-111-166-1 (kiinteistötunnus). Kauppahinta on 3 800 000 euroa.

Avoimna olevat vuokrat tulee olla maksettuna ennen kauppakirjan allekirjoitusta. Asunto Oy Koskipuistolla on vuokranmaksuvelvollisuus omistusoikeuden siirtymiseen saakka, omistusoikeus siirtyy kauppahinnan maksulla. Kauppakirja voidaan allekirjoittaa sen jälkeen, kun sekä kaupungin että Asunto Oy Koskipuiston kaupan hyväksymistä koskevat päätökset ovat saaneet lainvoiman. Muutoin kauppa tehdään tavanmukaisin ehdoin.

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm oikeutetaan allekirjoittamaan tontista tehtävä kauppakirja.

Perustelut

Tontti 837-111-166-1 on ollut vuokrattuna Asunto Oy Koskipuistolle (y-tunnus 0156154-7). Alunperin vuonna 1926 tehty vuokrasopimus on uusittu asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksellä (18.12.2019 § 194) uudella sopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2020 - 30.4.2070).

Tontin 837-111-166-1 pinta-ala on 2 308 m², tontti on asemakaavassa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-19) ja tontin rakennusoikeus on 4 000 m². Tontin asuinrakennukset ovat valmistuneet 1926-1927, minkä jälkeen rakennuksia on laajennettu ja perusparannettu vuosikymmenien aikana. Asuinrakennukset on merkitty kaavassa kaupunkikuvan kannalta tärkeiksi rakennuksiksi (kaavamerkintä sr-9).

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti asuinkäyttöön tarkoitettujen vuokratonttien ostaminen ei lähtökohtaisesti ole mahdollista. Poikkeuksen tekee ne asuintontit, jotka täyttävät kaikki seuraavat edellytykset: kyseessä on yhtiömuotoinen asuntotontti, joka sijaitsee keskustan strategisen osayleiskaavan alueella, ja tontilla sijaitsee asemakaavalla tai lailla suojeltu rakennus, ja vuokralainen on maksanut kaupungille kaikki voimassa olevan maanvuokrasopimuksen mukaiset vuokrat. Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti tontti myydään ulkopuolisen, yhdessä sovitun auktorisoidun arvioitsijan määrittelemällä hinnalla.

Tontin ostamista on voinut hakea vuoden 2023 alusta alkaen sähköisellä lomakkeella, jonka jälkeen kaupunki tilaa arviokirjat niistä tonteista, joiden kohdalla edellytykset täyttyvät. Tontin 837-111-166-1 osalta em. ehdot toteutuvat, ja tontin vuokralainen on hakenut tontin ostamista, minkä jälkeen arviokirja on tilattu kaupungin hyväksymältä vuokralaisen valitsemalta Welado Oy:ltä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tilatun arviokirjan mukainen auktorisoidun kiinteistöarvioijan (AKA) arvioima markkina-arvon mukainen myyntihinta tontille on 3 800 000 euroa.

Asunto Oy Koskipuisto on toimittanut 18.8.2023 kaupungille taloyhtiön yhtiökokouksen päätöksen tontin oston hyväksymisestä sekä pyynnön saada ostaa tontti.

Asunto Oy Koskipuistolla on vuokranmaksuvelvollisuus omistusoikeuden siirtymiseen saakka, omistusoikeus siirtyy kauppahinnan maksulla. Muutoin kauppa tehdään tavanmukaisin ehdoin.

Kauppakirja voidaan allekirjoittaa sen jälkeen, kun sekä kaupungin, että Asunto Oy Koskipuiston kaupan hyväksymistä koskevat päätökset ovat saaneet lainvoiman.

Tiedoksi

Tontin ostaja, kitiatalous, maanvuokrat, Aila Taura, Heli Toukoniemi, Kirsi Grönberg

Kokouskäsittely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Teppo Rantaselle. Hän oli läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.

Liitteet

1 Kh 4.9.2023 Kauppakirja

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 26.9.2023 www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 26.9.2023.

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere
26.09.2023

Karoliina Vehmaanperä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Kunnallisvalitus

§136

Kunnallisvalitusohje

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa muutosta hakea myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
faksi: 029 56 42269
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 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.

Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava
- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- päätös, johon haetaan muutosta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.