

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 359

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

TRE:4013/02.06.02/2023

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

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.

Kokouskäsitely

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

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 asuintontti, 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.

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

Liitteet

1 Kh 4.9.2023 Kauppakirja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§359

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)