

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 41

Tontin 837-125-671-7 vuokrasuhteen uusiminen

TRE:1249/10.00.03/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Heinämäki Anna-Kaisa, Johtaja

Päätösehdotus

Kiinteistö Oy Viinikankatu 55:lle (y-tunnus 0854560-3) vuokratun tontin 837-125-671-7 vuokrasuhde uusitaan uudella vuokrasopimuksella 40 vuoden ajaksi (1.5.2024 – 30.4.2064). Vanha 31.12.2057 päättyvä samaa tonttia koskeva vuokrasopimus puretaan päättymään 30.4.2024

Tontin 837-125-671-7 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 3 228,00 euroa vuodessa ja vuoden 2024 vuosivuokra on 74 114,88 euroa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

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

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Kiinteistö Oy Viinikankatu 55:lle on vuokrattu Nekalan alueelta tontti 837-125-671-7 osoitteesta Viinikankatu 55/Vihiojantie 1a elinvoiman- ja kilpailukyvyyn palvelualueen johtajan päätöksellä 15.2.2018 § 13. Tontille on laadittu vuokralaisen aloitteesta asemakaavamuutos nro 8940, joka on tullut voimaan 26.10.2023. Kaavamuutoksessa tontin pääkäyttötarkoitus ja rakennusoikeus muuttuivat. Tontin pinta-ala on 7290 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 9150 k-m². Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu KYU-merkinnällä (liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuri- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Tontin elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra vuonna 2023 oli 26 487,82 euroa. Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 31.12.2057.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Vuokralainen allekirjoitti 10.3.2023 sitoumuksen, jonka mukaisesti vuokrasopimus uusitaan ja määritellään vuokraehdot vastaavasti kuin uusille samantyyppisille tonteille asemakaavamuutoksen nro 8940 vahvistuttua.

Tontille suunnitellun kehityshankkeen käynnistyessä vuokrasuhde tulisi uusida uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus, käyttötarkoitus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin vuoden 2024 vuosivuokraksi 74 114,88 euroa (pääoma-arvo 1 235 250 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3228,00 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 135 euron kerrosneliömetriarvoa ja 6 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 2296 pistettä/v. 2023). Tontin vanha vuokrasopimus puretaan päättymään 30.4.2024 ja vuokrausta jatketaan uudella sopimuksella 1.5.2024 alkaen 40 vuoden ajaksi.

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

Tiedoksi

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

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 26.3.2024 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 26.3.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
26.03.2024

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§41

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.