

TAMPEREEN KAUPUNGILLE - oikaisuvaatimusviranomaisen

ASIA

Oikaisuvaatimus koskien asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessaan 21.4.2021 teemmää päätöstä § 67

TRE:2693/10.00.03/2021

HAKIJA

Asunto Oy Hämeenkatu 36, Tampere

HAKIJAN ASIAMIET

Asianajaja Kari Koskinen
Lexia Asianajotoimisto Oy
Technopolis Asemakeskus, Peltokatu 26, 33100 Tampere
Puh. (03) 260 2000, fax (03) 260 2050
kari.koskinen@lexia.fi

Edellä yksilöidyn päätöksen muutoksenhakuohjeen mukaan päätökseen tyytymätön voi tehdä asiassa päätösotteessa mainitulle muutoksenhakuviranomaiselle osoitetun oikaisuvaatimuksen.

Tässä tarkoituksessa totean Asunto Oy Hämeenkatu 36 -nimisen yhtiön ("Yhtiö"), johon kyseinen päätös kohdistuu, asiamiehenä seuraavan.

OIKAISUVAATIMUS

PERUSTELUT

1. Tampereen kaupungin asunto- ja kiinteistölautakunta päätti kokouksessaan 21.4.2021 (§67) uusia Yhtiölle vuokratun tontin (837-107-122-91) vuokrasuhteen. Päätöksellä Tampereen kaupungin kiinteistöjohtaja valtuutettiin allekirjoittamaan uusi vuokrasopimus päätöksessä yksilöidyn ehdoin.
2. Kaupungin tiedossa oli ennen lautakuntakäsittelyä, että Yhtiö ei ole hyväksynyt kaupungin sille aiemmin ehdottamaa uutta vuokrasopimusta. Päätösehdotuksessa ei Yhtiön näkemyksen mukaan ole selostettu asian taustaa eikä osapuolten välisen sopimussuhteen nykytilaa. Päätöksestä saa käsityksen, jonka mukaan Yhtiö olisi omalta osaltaan hyväksynyt kaupungin sopimusehdotuksen ja että lautakunnan käsittelyssä olisi ollut tavanomainen vuokrasopimusasia, joka saatiin voimaan kaupungin toimivaltaisen toimielimen päätöksellä.
3. Yhtiön näkemyksen mukaan puheena olevan päätöksen ainoa merkitys on se, että kaupunki on osaltaan valmis hyväksymään päätöksessä käsitellyn sisällön mukaisen uuden vuokrasopimuksen ja, mikäli Yhtiö hyväksyy ehdot, että kaupungin edustaja on valtuutettu allekirjoittamaan Yhtiön kanssa uusi vuokrasopimus.
4. Mikäli kaupunki katsoo, että puheena olevalla päätöksellä synnytetään tai pyritään synnyttämään mitä tahansa Yhtiötä koskevia velvoitteita tai oikeusvaikutuksia, Yhtiö saattaa oikaisuviranomaisen tietoon, että Yhtiö ei ole hyväksynyt lautakunnan käsittelemää vuokrasopimusta eikä katso lautakunnan päätöksen sitovan Yhtiötä millään tavalla.
5. Lautakunnan päätöksen lisäksi kaupunki ilmoitti Yhtiölle osoitetussa päätöksen saateviestissään, että

"Vuokraa peritään myös sopimuksettomassa tilassa tuon lautakunnan päätöksen mukaisesti 1.5.2021 alkaen. Päätösote toimitetaan yhtiölle tiedoksi ja siitä on mahdollista hakea oikaisua. Sopimukseton tila on olemassa 1.5.2021 jälkeen, mikäli yhtiö ei osaltaan vuokrauspäätöstä ja sen mukaista sopimusta hyväksy. Hallinta on yhtiön, mutta myös velvollisuus maksaa päätöksen mukaista maanvuokraa.

Saateviestin viittaus Yhtiön velvollisuuteen maksaa päätöksen – jolla viitattaneen oikaisuvaatimuksen kohteena olevaan päätökseen – mukaista vuokraa 1.5.2021 lukien, on Yhtiötä hämmentävä.

Yhtiön näkemyksen mukaan lautakunta ei voi eikä kaupungin viranomainen voi saattaa kahdenvälistä vuokrasopimusta voimaan ilman toisen osapuolen hyväksyntää. Kun näin kuitenkin on ilmoitettu, Yhtiö jo tässä vaiheessa ilmoittaa, että se ei hyväksy kaupungin yksipuolisia muutoksia vuokrasopimukseen vaan edellyttää, että asia ratkaistaan maanvuokrasopimukseen sovellettavan lainsäädännön mukaisesti.

Mikäli Yhtiöltä peritään "uuden sopimuksen" mukaista vuokraa, Yhtiö pitää vaatimusta osapuolten välisen sopimuksen ja sovellettavan lainsäädännön vastaisena.

VAATIMUKSET

Yhtiöllä ei ole intressiä hakea muutosta kaupungin sisäisiin päätöksiin. Mikäli lautakunnan päätöksen tarkoituksena on ainoastaan sisäisesti vahvistaa kaupungin näkemys mahdollisen uuden vuokrasopimuksen ehdoista, mitään muutosta asiassa ei vaadita.

Hyvän hallintotavan kannalta olisi siinäkin tapauksessa toivottavaa, että päätöksiin perusteltaisiin asian tausta siten, että siitä selviää asian ja päätöksen todellinen luonne ja tarkoitus.

Sikäli kuin kyseisellä päätöksellä on yksipuolisesti mahdollisesti luotu tai pyritty luomaan joitakin oikeusvaikutuksia, Yhtiö pyytää, että oikaisuviranomainen

- toteaa, että lautakunnalla ei ole toimivaltaa tehdä kolmatta koskevia sopimuksia; ja
- kumoaa oikaisuvaatimuksen kohteena olevan päätöksen osapuolten välisen vuokrasopimuksen ja asiaan sovellettavan lainsäädännön vastaisena.

Tampereella 5. päivänä toukokuuta 2021



Kari Koskinen
asianajaja, Tampere