

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 179

Asunto Oy Lemminkäisenkatu 10 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-129-826-1 (Kaleva) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:854/10.00.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

Päätösehdotus

Asunto Oy Lemminkäisenkatu 10 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-129-826-1 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.12.2021 - 30.11.2071).

Tontin 837-129-826-1 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.12.2021 alkaen 3 152,08 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 17.2.2021 § 36 poistetaan.

Perustelut

Asunto Oy Lemminkäisenkatu 10 –nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-129-826-1 alun perin 1.12.1961 alkaneeseen vuokrasopimukseen 22.2.1962 tehdyn siirtomerkinän perusteella. Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyi 30.11.2021. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksellä 17.2.2021 § 36 on Asunto Oy Lemminkäisenkatu 10 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-129-826-1 vuokrasuhde päätetty uusia.

Vuokrasuhde on uusittu 1.12.2021 – 30.11.2071 siten, että perusvuokraksi on vahvistettu 4 226,04 euroa vuodessa (senhetkinen vuosivuokra 83 422 euroa). Hinnoittelu on perustunut asemakaavasta tulkittuun laskennalliseen rakennusoikeuteen 3 736+1199 k-m². Kerrosneliömetriarvona on käytetty 530 euroa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Yhtiö on suunnitellut täydennysrakentamista tontille ja tässä vaiheessa huomattiin, että tontin rakennusoikeus on vuokrasuhdetta uusittaessa ollut väärin, 3 736+1199 k-m² sijaan asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus on 2 736+1199 k-m².

Päätöksessä oleva virhe korjataan hallintolain 50 §:n nojalla. Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös 17.2.2021 § 36 poistetaan ja asia ratkaistaan uudelleen.

Tontin 837-129-826-1, Lemminkäisenkatu 10, pinta-ala on 2 602 m² ja asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 2 736+1199 k-m². Tontin vuokra vuonna 2020 oli 8 646,16 euroa.

Tontti 837-129-826-1 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuinkerrostalojen korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin vuosivuokraksi 62 222 euroa (pääoma-arvo 1 555 550 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 3 152,08 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 530 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 30.11.2071 asti.

Tiedoksi

Asunto Oy Lemminkäisenkatu 10, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 15.11.2022 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 17.11.2022

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
17.11.2022

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§179

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
Aleksis Kiven katu 14–16 C, 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 tietoturvallisuudesta.

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

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.