

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

**Asuntotontin 837-224-7429-7 (Haukiluoma) vuokrauksen uudelleenjärjestely
TRE:7442/10.00.03/2021**

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Päätös

Artun Palveluasunnot Oy:lle (Y-tunnus 2359213-3) ja Arttuasunnot Oy:lle (Y-tunnus 2637204-8) perustettavan yhtiön lukuun vuokratun tontin 837-224-7429-7 vuokrasopimus muutetaan 1.11.2021 alkaen koskemaan tonttia 837-224-7429-10 siten, että sopimuksen mukainen elinkustannusindeksiin sidottu indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 505,13 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 9 971,27 euroa). Tontin vuokralainen on Arttuasunnot Oy perustettavan yhtiön lukuun.

Artun Palveluasunnot Oy:lle vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258/66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-224-7429-11, 1.11.2021 – 30.9.2079 siten, että elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 739,22 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 14 591,21 euroa).

Vuokra perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) vahvistamaan 150 euron kerrosneliömetrihintaan. Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI- tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtioneuvoston päätöksen (2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin ARA-asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin ARA-tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (205 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksellä 20.11.2019 § 174 on asuntotontti 837-224-7429-7 vuokrattu Artun Palveluasunnot Oy:lle (2400 /3600) ja Arttuasunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun (1200 /3600) 1.10.2019 – 30.9.2079.

Lautakunnan päätöksellä tontille on vahvistettu vuokrat seuraavasti:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- lyhyen korkotuen tuotantoon luovutettavan määräosan (1200/3600) osalta elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 505,13 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 9 971,26 euroa)

- valtion tukemaan pitkän korkotuen asuntotuotantoon luovutettavan määräosan (2400/3600) osalta elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 739,22 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 14 591,21 euroa).

Artun Palveluasunnot Oy:n osalta hanke toteutetaan valtion pitkällä korkotuella ja Arttuasunnot Oy:n lyhyellä korkotuella.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) olevan tontin 837-224-7429-7 pinta-ala on 5 382 m² ja rakennusoikeus 3 600+v400 km².

Vuokralaisten aloitteesta tontti 837-224-7429-7 on jaettu erillisellä tonttijaolla kahdeksi tontiksi. Tontin 837-224-7429-10 pinta-ala on 2 169 m² ja rakennusoikeus 1 200+v200 k-m²; tontin 837-224-7429-11 pinta-ala on 3 213 m² ja rakennusoikeus 2 400+v200 k-m².

Vuokralaiset ovat pyytäneet tontin 837-224-7429-7 vuokrasopimuksen päivittämistä muuttuneen tonttijaon mukaiseksi siten, että vuokralaiset hallitsevat muodostuneita tontteja omilla sopimuksilla.

Järjestelyn toteuttamiseksi tontin 837-224-7429-7 vuokrasopimus tulisi muuttaa 1.11.2021 alkaen koskemaan pinta-alaltaan tonttia 837-224-7429-10 siten, että tontin elinkustannusindeksiin sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 505,13 euroa vuodessa. Tontin vuokralainen on Arttuasunnot Oy perustettavan yhtiön lukuun.

Tontti 837-224-7429-11 vuokrataan Artun Palveluasunnot Oy:lle 1.11.2021 -30.9.2079 siten, että tontin elinkustannusindeksiin sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 739,22 euroa vuodessa.

Vuokra perustuu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) vahvistamaan 150 euron kerrosneliömetrihintaan. Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI- tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtioneuvoston tukeen, 2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin ARA-asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin ARA-tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (205 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan välisen erotuksen

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi ja pidemmäksi ajaksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on alle 200 000 euroa tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta tai palvelualueen johtaja on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

Tiedoksi

Arttuasunnot Oy/Tino Nurmi, Juri Pelkonen, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, maanvuokrat, Heli Toukoniemi

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 9.11.2021
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 8.11.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
08.11.2021

Maria-Liisa Tuominen
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 577

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 <http://www.tampere.fi/asiointi/> 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

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.