

## HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUDELLE

ASIA Lausunto asiassa dnro 21378/03.04.04.10/2021, joka koskee valitusta Tampereen asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksestä 16.6.2021 § 119. Päätöksellään asunto- ja kiinteistölautakunta hylkäsi Asunto Oy Hämeenkatu 36 -nimisen yhtiön tekemän oikaisuvaatimuksen.

### VALITTAJA

Asunto Oy Hämeenkatu 36

### LAUSUNNON ANTAJA

Tampereen kaupunki

PL 487

33101 Tampere

puh. (03) 565 611

### LAUSUNNON ANTAJAN ASIAMIEN JA PROSESSIOSOITE

Lakimies Patricia Nikko

Tampereen kaupunki

Konsernihallinto, lakiasiat

PL 487, 33101 Tampere

puh. 0400 239 710, etunimi.sukunimi@tampere.fi

### LAUSUNTO

#### Vaatimukset

Kaupunki vaatii, että valitus hylätään.

#### Perustelut

Valituksessa on vaadittu, että hallinto-oikeus toteaa, ettei asunto- ja kiinteistölautakunnalla ole toimivaltaa tehdä kolmatta koskevia sopimuksia ja kumoaa asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen osapuolten välisen vuokrasopimuksen ja asiaan sovellettavan lainsäädännön vastaisena.

Kaupunki uudistaa kaiken sen, mitä kaupungin puolesta on asiassa aikaisemmin lausuttu. Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätös ei ole ollut lainvastainen.

Asunto- ja kiinteistölautakunta päätti 21.4.2021 § 67, että Asunto Oy Hämeenkatu 36 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-107-122-91 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071), että tontin 837-107-122-91 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 8 574,67 euroa vuodessa, ja että muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja. Tampereen kaupungin hallintosäännön 22 §:n 3 kohdan mukaan asunto- ja kiinteistölautakunta päättää maa- ja vesialueiden, rakennusten sekä niihin liittyvien tilojen ja alueiden vuokraamisesta. Asunto- ja kiinteistölautakunta on siten ollut toimivaltainen päättämään tontin vuokraamisesta yhtiölle.

Kuten valituksenalaisessa päätöksessä on todettu, asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksellä on päätetty niistä ehdoista, joilla kaupunki on valmis uusimaan tontin vuokrasuhteen. Mikäli yhtiö ei halua sitoutua kaupungin tarjoamaan uuteen vuokrasopimukseen, on kaupunki velvollinen lunastamaan tontilla olevan rakennuksen 30.4.2021 päättyneen vuokrasopimuksen kohdan 7 mukaisesti. Todettakoon, että yhtiö on ilmoittanut haluavansa välttää lunastustilannetta.

Vuokralainen ei voi pitkittämällä uuden vuokrasopimuksen allekirjoittamista hyötyä sopimuksettomasta tilasta maksamalla vanhan sopimuksen mukaista vuokraa uuden vahvistun vuokran sijasta. Tämän johdosta valittajalle on kerrottu, että mahdollista uutta vuokrasopimusta allekirjoitettaessa kaupunki tulee edellyttämään asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksessä vahvistetun vuokran mukaisia suorituksia myös 30.4.2021 päättyneen vuokrasopimuksen jälkeiseltä sopimuksettomalta ajalta. Mikäli osapuolten kesken syntyy erimielisyyttä siitä, minkä suuruista vuokraa vuokralainen on velvollinen sopimuksettomalta ajalta kaupungille maksamaan, ratkaistaan asia viime kädessä yleisessä tuomioistuimessa. Asia ei kuulu hallintotuomioistuimen toimivaltaan.

Asunto- ja kiinteistölautakunta on sille kuuluvan toimivallan nojalla voinut päättää niistä sopimusehdoista, joilla vuokrasopimukseen sitoudutaan. Päätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen. Valitus tulee hylätä.

Tampereella

TAMPEREEN KAUPUNKI