

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 144

Asuntotonttien vuokrauksissa käytettävät uudet vuokrasopimusehdot

TRE:6325/10.00.03/2022

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256 ja tonttivastaava Jori Alanko, puh. 041 730 1457, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus

1.1.2023 ja sen jälkeen päättyviin uusittaviin asuntotonttien maanvuokrasopimukseen lisätään ehto vuokran tarkistamisesta: "Vuokran perusteena oleva tontin pääoma-arvo tarkistetaan vuokra-aikana 20 vuoden ja 40 vuoden kohdalla Pirkanmaan asuntohintaindeksillä."

1.1.2023 ja sen jälkeen päättyviin uusittaviin asuntotonttien maanvuokrasopimukseen lisätään valtioneuvoston sen salliessa ehto vuokran porrastamisesta: "Vuokraa peritään porrastetusti siten, että ensimmäisenä vuonna vuokrasta peritään 60 %, toisena vuonna 80 % ja kolmantena vuonna ja siitä eteenpäin 100 %. Porrastettu maanvuokra on kuitenkin vähintään tontin maanvuokra ennen sopimuksen uusimista. Vuokralainen on velvollinen maksamaan kaupungille käyvän vuokran ja perityn vuokran välisen erotuksen takautuvasti, mikäli ilmenee, että vuokralainen on kilpailutilanteessa markkinoilla toimiva taho tai takaisinperintään on muu valtioneuvoston päätöksistä johtuva syy."

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunta hyväksyi 21.2.2018 § 26 asunto- ja yritystonttien vuokrauksissa käytettävät vuokrasopimusperusteet. Uusittavien maanvuokrasopimusten ehdot on asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti määriteltävä vastaavien periaattein hyväksytyillä sopimusperusteilla soveltaen.

Tampereen kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.6.2022 § 93 asunto- ja maapolitiikan linjaukset vuosille 2022 - 2025. Linjausten mukaan asuntotonttien maanvuokrasopimusten uusimisen yhteydessä vuokrankorotus porrastetaan, kun tontin vuokralainen ei toimi markkinoilla. Uusi maanvuokra tulee voimaan asteittain seuraavasti: 1. vuosi 60 %, 2. vuosi 80 % ja 3. vuosi 100 %. Porrastettu maanvuokra on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kuitenkin vähintään tontin maanvuokra ennen sopimuksen uusimista. Maanvuokran porrastus myönnetään vain vuokralaisille, jotka eivät ilmoituksensa mukaan toimi markkinoilla. Mikäli on epäselvää, onko vuokralainen kilpailutilanteessa markkinoilla toimiva taho, porrastus voidaan myöntää vain EU:n valtioneuvoston päätökset huomoiden (de minimis -tuki).

Edelleen valtuusto linjasi, että vuokran perusteena oleva tontin pääoma-arvo tarkistetaan vuokra-aikana 20 vuoden ja 40 vuoden kohdalla Pirkanmaan asuntohintaindeksillä. Uusittu maanvuokrasopimus tehdään aiemman 50 vuoden sijasta 60 vuodeksi, koska pääoma-arvo päivitetään 20 vuoden välein.

Maanvuokran porrastus tulee voimaan 1.1.2023 ja sen jälkeen päättyvissä asuntotonttien maanvuokrasopimuksissa edellyttäen, että linjauksia koskeva päätös on saanut lainvoiman. Kaupunginvaltuuston päätös 13.6.2022 § 93 on lainvoimainen.

Yllä mainitut kaupunginvaltuuston linjaukset tulee huomioida 1.1.2023 ja sen jälkeen päättyvissä uusittavissa asuntotonttien maanvuokrasopimuksissa.

Tiedoksi

Kiinteistötoimi, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, Aila Taura, Jori Alanko, Pasi Kamppari, Patricia Nikko

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 18.10.2022 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 20.10.2022

Tampere
20.10.2022

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§144

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työsopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)