

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tontin 837-301-705-351 vuokrasuhteen uusiminen
TRE:8560/10.00.03/2022

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtajan 2. varahenkilö, asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä,
puh. 040 800 7391, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttivastaava Jori Alanko, puh. 041 730 1457, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Asunto Oy Härmänpiha- nimiselle yhtiölle, (Y-tunnus 0155883-1)
vuokratun tontin 837-301-705-351 vuokrasuhdetta jatketaan uudella
vuokrasopimuksella 1.5.2023 - 30.4.2083.

Tontin 837-301-705-351 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100)
sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan
1.5.2023 alkaen 162,86 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra
3284,82 euroa).

Vuokran perusteena oleva tontin pääoma-arvo tarkistetaan vuokra-
aikana 20 vuoden ja 40 vuoden kohdalla Pirkanmaan
asuntohintaindeksillä.

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.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Perustelut

Asunto Oy Härmänpiha- nimiselle yhtiölle, Tarmonkatu 13, on ollut
vuokrattuna tontti 837-301-705-351. Tontin 837-301-705-351 pinta-ala on
756 m² ja asemakaavan mukainen/asemakaavasta
tulkittu rakennusoikeus 292 k-m². Tontin vuosivuokra vuonna 2022 oli
461,36 euroa.

Vuokrasopimuksen voimassaoloaika päättyy 30.4.2023. Vuokralainen on
pyytänyt, että vuokrasuhde uusittaisiin.

Tontti 837-301-705-351 on voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaon
mukainen rekisteritontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä.
Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin
vuokraehdoin. Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus
sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin
tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 3 284,82 euroa ja elinkustannusindeksiin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

sidotuksi, indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 162,86 euroa vuodessa. Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 60 vuodella 30.4.2083 asti.

Vuokran perusteena oleva tontin pääoma-arvo tarkistetaan vuokraaikana 20 vuoden ja 40 vuoden kohdalla Pirkanmaan asuntohintaindeksillä.

Tampereen kaupunginvaltuuston 13.6.2022 § 93 hyväksymien asunto- ja maapolitiikan 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 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 määräämistä johtuva syy.

Asunto Oy Härmänpiha on ilmoittanut, ettei yhtiö toimi markkinoilla.

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

Vuokralainen, maanvuokrat, Satu Laine, Heli Toukoniemi

Allekirjoitus

Asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä, kiinteistöjohtajan 2. varahenkilö

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 11.1.2023
www.tampere.fi

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 4.1.2023

Päätös on lähetetty sähköpostilla 4.1.2023

Tampere
Kiinteistöjohtaja

Ote viranhaltijapäätöksestä
02.01.2023

3 (5)
§ 22

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
04.01.2023

Maria-Liisa Tuominen
Toimistosihtööri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 22

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 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.