

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 234

As. Oy. Järvensivulle vuokrattujen tonttien 837-130-943-4 ja 837-130-944-6 (Järvensivu) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:8562/10.00.03/2021

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: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus

As. Oy. Järvensivu -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 0155970-3) vuokrattujen tonttien 837-130-943-4 ja 837-130-944-6 vuokrasuhdetta jatketaan uusilla vuokrasopimuksilla 50 vuoden ajaksi (16.2.2022 – 15.2.2072).

Tontin 837-130-943-4 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 16.2.2022 alkaen 1 495,44 euroa vuodessa.

Tontin 837-837-130-944-6 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 16.2.2022 alkaen 7 395,14 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

As. Oy. Järvensivu -nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-130-943-4 alun perin 1.6.1962 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella. Tontti 837-130-944-6 on ollut vuokrattuna yhtiölle alun perin 15.2.1962 alkaneeseen vuokrasopimukseen 20.8.1962 tehdyn vuokraoikeuden siirron perusteella.

Tontin 837-130-943-4, Kuikankatu 3/Turjankatu 11, pinta-ala on 2 408 m² ja asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 1 640 k-m². Tontin vuokra vuonna 2021 on 4 965,52 euroa.

Tontin 837-130-944-6, Turjankatu 6-8, pinta-ala on 7 215 m² ja asemakaavasta tulkittu laskennallinen rakennusoikeus 8 110 k-m². Tontin vuokra vuonna 2021 on 31 411,44 euroa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Sopimusten mukainen vuokra-aika päättyy 15.2.2022. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen.

Tontit 837-130-943-4 ja 837-130-944-6 ovat voimassa olevan asemakaavan mukaisia asunto- ja liikerakennusten korttelialuetta olevia tontteja, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tonttien sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tonteille ensimmäisen vuoden vuokrat ja elinkustannusindeksiin sidotut perusvuokrat seuraavasti:

Kiinteistö-tunnus	Perusvuokra	Ensimmäisen vuoden vuokra	Pääoma-arvo
837-130-943-4	1 495,44	29 520	738 000
837-130-944-6	7 395,14	145 980	3 649 500

Hinnoittelussa on käytetty 450 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaikaa tulisi jatkaa 50 vuodella 15.2.2072 asti.

Tiedoksi

As. Oy. Järvensivu, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 28.12.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 28.12.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tampere
28.12.2021

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§234

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