

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 30

Asunto O.Y. Aleksanterinkatu 11 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-110-150-13 (Jussinkylä) vuokrasuhteen uusiminen

TRE:846/10.00.03/2021

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

Asunto O.Y. Aleksanterinkatu 11 –nimiselle yhtiölle vuokratun tontin 837-110-150-13 vuokrasuhdetta jatketaan uudella vuokrasopimuksella 50 vuoden ajaksi (1.5.2021 - 30.4.2071).

Tontin 837-110-150-13 elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi vahvistetaan 1.5.2021 alkaen 2 690,37 euroa vuodessa.

Muutoin vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset.

Perustelut

Asunto O.Y. Aleksanterinkatu 11 –nimiselle yhtiölle on ollut vuokrattuna tontti 837-110-150-13 toukokuun 1. päivä 1971 alkaneen vuokrasopimuksen perusteella.

Tontin 837-110-150-13, Aleksanterinkatu 11, pinta-ala on 1 386 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus 1 870 k-m². Tontin vuokra vuonna 2020 oli 5 470,48 euroa.

Sopimuksen mukainen vuokra-aika päättyy 30.4.2021. Vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas uusimaan vuokrasuhteen, mutta pyytänyt samalla, että vuokranmäärityksessä otettaisiin huomioon kaupunginvaltuuston 8.1.1986 tekemä päätös, jonka perusteella vuokrasta perittäisiin edelleen vain 53 % sen kalenterikuukauden alkuun saakka, jolloin tontin uudelleenrakentaminen aloitetaan.

Yhtiölle on kerrottu, että edellä mainittu kaupunginvaltuuston päätös on koskenut vain voimassaolevaa vuokrasopimusta ja sopimuksia

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

uusittaessa noudatetaan kaupunginvaltuuston päätöstä 23.4.2018 § 77 asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2018-2021. Linjausten mukaan " Sopimuksia uusittaessa lähtökohtana on yhdenvertainen kohtelu. Uusittavien sopimusten ehdot määritetään vastaavin periaattein, kun uusissa sopimuksissa. Vuokran määräyksessä tavoitteena on markkinahintaa vastaava kohtuullinen käypä hinta. Erikseen todetaan, että tontin pääoma-arvoon ja edelleen vuokraan vaikuttava rakennusoikeuden määrä perustuu asemakaavan mahdollistamaan rakennusoikeuteen eikä siihen, miten suuri osa tontin rakennusoikeudesta on käytetty."

Tampereen kaupunginhallitus hyväksyi 30.11.2020 § 504 asemakaavaohjelman vuosille 2021-2025. Juhannuskylä on asemakaavoituksen kohde vuodelle 2022. Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan "Mikäli tontin rakennusoikeus muuttuu kesken vuokraajan asemakaavan muutoksen takia, vahvistetaan tontille uudet luovutusehdot." Asemakaavamuutoksen vahvistuttua vuokrasopimus voidaan päivittää vastaamaan mahdollisessa uudessa asemakaavassa hyväksytyä rakennusoikeutta ja uusimishetken käypää markkinahintaa.

Tontti 837-110-150-13 on voimassa olevan asemakaavan mukainen asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta oleva tontti, joten vuokrasuhteen uusimiselle ei ole estettä. Vuokrasuhdetta tulisi jatkaa uudella vuokrasopimuksella uusituin vuokraehdoin asunto- ja maapolitiikan linjauksia noudattaen.

Ottaen huomioon tontin sijainti, pinta-ala, rakennusoikeus sekä vastaavanlaisten tonttien aiempi hinnoittelu saadaan tontin tämänhetkiseksi vuosivuokraksi 53 108 euroa (pääoma-arvo 1 327 700 euroa) ja elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi 2 690,37 euroa vuodessa. Hinnoittelussa on käytetty 710 euron kerrosneliömetriarvoa ja 4 %:n vuokranmääräytymiskorkoa (keski-indeksi 1974 pistettä/v. 2020). Vuokrasuhteen voimassaoloaika tulisi jatkaa 50 vuodella 30.4.2071 asti.

Tiedoksi

Asunto O.Y. Aleksanterinkatu 11, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, kiinteistötoimi

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 23.02.2021 kaupungin internetsivulle www.tampere.fi

Annettu postin kuljetettavaksi 24.02.2021

Muutoksenhakuviranomainen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
24.02.2021

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§30

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.