

Asuntotonttien uudelleen vuokraamisen vuokrasopimusmalli

KH 25.08.2025 § 211
283/10.00.02.02/2025

Valmistelija Kaupungingeodeetti Jari Prehti

Harjavallassa on asunto-osakeyhtiöillä yhteensä 12 kerrostalojen vuokratonttia ja 11 rivitalojen vuokratonttia, joiden sopimukset on tehty 1960-1980-luvuilla. Harjavalan kaupungin vanhoista asuinvuokratonttien sopimuksista ensimmäiset päättyvät 31.12.2026, joten sopimusten uusimiseen tarvitaan ajanmukainen sopimusmalli.

Päättävien vuokrasopimusten ehdot ovat osin vanhentuneita ja niiden indeksikorotusten laskentasäännöissä on aluksi käytetty monimutkaisia ja osin tulkinnanvaraisia leikkureita. Uudella vuokrasopimusmallilla vuokraehdot saadaan sopimusten uusimisen myötä muutettua selkeämmiksi ja yhdenmukaisiksi.

Hallintosäännön mukaan tonttien hinnoista päättäminen kuuluu valtuustolle, kun asia koskee useita tontteja. Valtuusto on päättänyt rakennettujen vuokratonttien sopimusten uudistamisessa sovellettavat hinnat 26.5.2025 § 30. Samalla valtuusto on päättänyt, että tonttien vuosivuokra on 4 % tontin hinnasta ja uusi vuokra-aika on 50 vuotta. Valtuusto päätti lisäksi, että kaupunginhallitus hyväksyy vuokrasopimusmallin, jossa määritellään muut kuin edellä mainitut vuokraehdot.

Esityslistan liitteenä on kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi esitettävä vuokrasopimusmalli. Valmiiksi päätetyillä vuokraehdoilla sopimusten hyväksyminen tonttikohtaisilla tiedoilla täydennettyinä voidaan suorittaa viranhaltijapäätöksillä, jotka nykyisin on delegoitu kaupungingeodeetille.

Lisätietojen antaja Kaupungingeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377

Esittelijä kaupunginjohtaja

Esityslistan liitteenä Asuntotonttien vuokrasopimusmalli.

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää hyväksyä esityslistan liitteenä olevan luonnoksen mukaisen vuokrasopimusmallin käytettäväksi asuinvuokratonttien vuokrasopimusten uudistamisessa.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano yhdyskuntasuunnittelu