

Määräalan vuokraaminen Jari Petäjäjärvelle

2086/10.104/2019

Kunnanhallitus 19.08.2019 § 178

Ranuan kunta on myynyt huutokaupat.com-palvelun kautta Kirkonkylän osayleiskaava-alueella oleva ns. Marjaniemen tontin. Tontin pohjahinta oli 25.000,00 euroa. Korkeimman tarjouksen tontista teki Jari Petäjäjärvi hintaan 25.300,00 euroa.

Huutokauppaehtojen mukaisesti Petäjäjärvi on suorittanut varausmaksun 1000,00 euroa. Varausmaksu otetaan huomioon lopullisen kauppahinnan/vuokran maksamisessa. Maksua ei palauteta, mikäli kauppa peruuntuu muusta kuin kunnan ilmoittamasta syystä.

Yleiskaavan mukaisen tontin pinta-ala on noin 4600 m². Tontin rakennusoikeus määräytyy poikkeamishakemuksen perusteella. Tontti sijaitsee tilan 683-402-1-180 Venevalkama alueella ja tilasta vuokrataan yleiskaavan mukaisen tontin mukainen määräala.

Tilan 683-402-1-180 Venevalkama ja tilan 683-402-1-26 Koiraniemi välisen rajan sijainti ei ole tarkalleen tiedossa. Määräalan rajat sovitaan maastokatselmuksen yhteydessä syksyllä 2019 ja tuleva raja tilojen 683-402-1-180 ja 683-402-1-26 välille muodostuu tämän maastokatselmuksen mukaisesti. Myynnin yhteydessä tapahtuvassa lohkomistoimituksessa kyseisten tilojen raja muodostetaan syksyllä 2019 tehtävän maastokatselmuksen mukaisesti.

Huutokauppaehtojen mukaisesti tontista tehdään ensin vuokrasopimus. Vuotuisen vuokran suuruus on 10 %:a kauppahinnasta. Rakentaminen on aloitettava yhden (1) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituksesta ja tontin myynti tapahtuu vasta rakentamisen aloittamisen jälkeen. Maksettu vuokra hyvitetään toteutuneessa myynnissä vähentämällä vuokra kauppahinnasta enintään kahden vuoden ajalta.

Mikäli rakentamista ei aloiteta vuoden kuluessa vuokrauksesta, vuokrasopimus purkaantuu ja tällöin jo maksettuja vuokria ei hyvitetä.

Em. myyntiehdot ovat voimassa. Valtuuston päätös 10.6.2019 § 25 kirkonkylän osayleiskaavan hyväksymisestä on lainvoimainen.

Määräalan vuokraamisesta on laadittu seuraava vuokrasopimusluonnos:

"Vuokranantaja:

Ranuan kunta
Aapiskuja 6 B

Y-tunnus 0191974-8

97700 Ranua

Vuokramies: Jari Petäjäjärvi
97700 Ranua

Vuokran kohde:

Venevalkama -nimisestä tilasta (kiinteistötunnus 683-402-1-180) vuokrattava määräala. Määräalan pinta-ala on noin 4600 m².

Vuokra-aika:

1.9.2019 alkaen kolmekymmentä (30) vuotta.

Rakentaminen on aloitettava yhden (1) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituksesta ja tontin myynti tapahtuu vasta rakentamisen aloittamisen jälkeen. Maksettu vuokra hyvitetään toteutuneessa myynnissä vähentämällä vuokra kauppahinnasta enintään kahden vuoden ajalta.

Mikäli rakentamista ei aloiteta vuoden kuluessa vuokrauksesta, vuokrasopimus purkaantuu ja tällöin ei hyvitetä jo maksettuja vuokria.

Vuokranmaksu:

Vuotuinen vuokramaksu on kaksituhattaviisisataakolmekymmentä 00/100 (2.530,00) euroa ja se suoritetaan vuosittain maaliskuun loppuun mennessä vuokranantajan osoittamalle pankkitilille. Myöhästyneelle suoritukselle tai sen osalle maksetaan viivästyskorkoa korkolain säännösten mukaisesti.

Muut sopimusehdot:

1. Hallintaoikeuden siirtyminen

Vuokrattavan määräalan hallintaoikeus siirtyy vuokramiehelle vuokra-ajan alkamisesta lukien.

2. Sopimuksen siirtäminen

Vuokramiehellä on oikeus vuokranantajaa enempää kuulematta siirtää tämän sopimuksen mukaiset oikeutensa ja velvollisuutensa kolmannelle.

3. Erityisen oikeuden kirjaaminen

Vuokramiehellä on oikeus vuokranantajaa enempää kuulematta hakea erityisen oikeuden kirjaamista tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeutensa vakuudeksi.

4. Muut määräykset

Muilta osin vuokrasuhteessa noudatetaan voimassa olevaa maanvuokralakia.

Tämä vuokrasopimus on tehty kahtena samansisältöisenä kappaleena, yksi kummallekin sopijapuolelle."

Karttaote ja lähestymiskartta vuokrattavasta alueesta jaetaan esityslistan mukana.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää hyväksyä vuokrasopimuksen.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:
tekninen johtaja/rakennustarkastaja Risto Niemelä
puh. 040 704 9623, etunimi.sukunimi@ranua.fi