

Määräalan vuokraaminen Pohjoinen Disain Oy:lle

2111/55.551/2019

Kunnanhallitus 02.09.2019 § 196

Pohjoinen Disain Oy on ilmoittanut halukkuutensa vuokrata ja ostaa kunnalta Kirkonkylän asemakaavan alueelta määräalan, joka muodostaa korttelin 505 tontin 1. Tonttien myyntihinnoista ja luovutusehdoista valtuusto on tehnyt päätöksen 1.2.2016 § 6. Päätöksen mukaan Kolomaan kampanjahintaiset tontit vuokrataan ensin ja myynti voi tapahtua vasta rakentamisen aloittamisen jälkeen.

Määräalan pinta-ala on noin 6000 m² ja määräalan vuokraamisesta on laadittu seuraava vuokrasopimusluonnos:

"VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja:	Ranuan kunta Aapiskuja 6 B 97700 Ranua	Y-tunnus 0191974-8
Vuokramies:	Pohjoinen Disain Oy 97700 Ranua	Y-tunnus 0924018-2

Vuokran kohde:

Liitekartan osoittama määräala Ranuan kunnan Ranuan kylässä tilasta Lohi 683-402-2-551, joka on pinta-alaltaan noin 6000 m². Määräala muodostaa Kirkonkylän asemakaavan korttelin 505 tontin 1.

Vuokra-aika:

1.10.2019 alkaen määräaikaisena 31.12.2021 asti, jonka jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana, mikäli vuokraaja ei ole lunastanut tonttia itselleen kampanjahinnoittelun ehtojen mukaisesti.

Vuokran suuruus:

Vuosivuokra on 10 % tontin kauppahinnasta. Ensimmäisen kuukauden vuokra on maksettava 14 vrk kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta tai muussa tapauksessa vuokrasopimus raukeaa.

Vuokranmaksu:

Vuokran suuruus 31.12.2021 asti on 270 euroa vuodessa. Vuotuinen vuokramaksu on 1.1.2022 alkaen 900,00 euroa ja se suoritetaan vuosittain ensimmäisen vuokravuoden jälkeen maaliskuun loppuun mennessä vuokranantajan osoittamalle pankkitilille. Myöhästyneelle suoritukselle tai sen osalle maksetaan viivästyskorkoa korkolain säännösten mukaisesti.

Muut sopimusehdot:

1. Hallintaoikeuden siirtyminen

Vuokrattavan tilan 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.

5. Myyntiehdot:

Tontin kauppahinta on 9000 euroa. Kolomaan teollisuustonttien määräaikaisen kampanjahinnoittelun mukaan kauppahinta on kuitenkin 30 % alkuperäisesti hinnasta, jolloin tontin hinta kampanjan päätymiseen asti on 2700 euroa. Kampanja päättyy 31.12.2021 mennessä, jonka jälkeen tonttien myynti ja vuokraus tapahtuu valtuuston 17.11.2014 § 49 vahvistaman hinnoittelun mukaisesti.

Rakennuspaikan myynti kampanjahintaan voi tapahtua vasta sen jälkeen, kun tontti on vuokrattu ja rakennustyöt on aloitettu. Mikäli tontti lunastetaan omaksi alennetulla kampanjahinnalla, niin kauppakirja on allekirjoitettava 31.12.2021 mennessä ja rakennustyöt on oltava aloitettuna siihen mennessä. Tontin kampanjahintaisesta kauppahinnasta ei vähennetä tontista maksettuja vuokria.

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

Karttaote vuokrattavasta alueesta jaetaan esityslistan mukana.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää hyväksyä vuokrasopimuksen.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:

teknisen osaston osastopäällikkö Risto Niemelä
puh. 040 704 9623; etunimi.sukunimi@ranua.fi