

Kunnanhallitus  
Kunnanhallitus

§ 134  
§ 232

22.05.2017  
21.10.2019

## Kaavatontin vuokraaminen Pohjoisen Auto Oy:lle

1452/10.104/2017

Kunnanhallitus 22.05.2017 § 134

Pohjoisen Auto Oy on ilmoittanut halukkuutensa vuokrata kunnalta Ranuan kirkonkylän Kolomaan asemakaavan mukaisen tontin nro 1 korttelista 501. Tontti muodostuu tiloista K0501T1 (683-402-2-399), pinta-ala 1691 m<sup>2</sup>; K0501T2 (683-402-2-400), pinta-ala 2420 m<sup>2</sup> ja K0501T4 (683-402-2-402), pinta-ala 6539 m<sup>2</sup> sekä määräloista tiloista Pepurtaja (683-402-2-570), pinta-ala 427 m<sup>2</sup>, Lohi (683-402-2-551), pinta-ala 281 m<sup>2</sup> ja K0501T3 (683-402-2-401), pinta-ala 2558 m<sup>2</sup>. Vuokra-alan (Korttelin 501 tontti nro 1) kokonaispinta-ala on 13 916 m<sup>2</sup>.

Tilan vuokraamisesta on laadittu seuraava vuokrasopimusluonnos:

### "VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja:	Ranuan kunta Aapiskuja 6 B 97700 Ranua	Y-tunnus 0191974-8
Vuokramies:	Pohjoisen Auto Oy Keskustie 37 97700 Ranua	Y-tunnus 2442065-9

Vuokran kohde:

Ranuan kunnan Ranuan kylässä tilat K0501T1 (683-402-2-399), pinta-ala 1691 m<sup>2</sup>, K0501T2 (683-402-2-400), pinta-ala 2420 m<sup>2</sup> ja K0501T4 (683-402-2-402), pinta-ala 6539 m<sup>2</sup> sekä määrälat tiloista Pepurtaja (683-402-2-570), pinta-ala 427 m<sup>2</sup>, Lohi (683-402-2-551), pinta-ala 281 m<sup>2</sup> ja K0501T3 (683-402-2-401), pinta-ala 2558 m<sup>2</sup>. Vuokra-alan (Korttelin 501 tontti nro 1) kokonaispinta-ala on 13.916 m<sup>2</sup>.

Vuokra-aika:

1.7.2017 alkaen kolmekymmentä (30) vuotta.

Vuokramiehellä on 31.12.2018 mennessä oikeus ostaa tila omakseen kuudentuhannenkahdensadankuudenkymmenen kahden euron 20/100 (6.262,20 €) kauppahinnasta. Tällöin vähennetään kauppahinnasta ko. ajankohtaan mennessä maksetut vuokraerät. 1.1.2019 jälkeen kauppahinta on valtuuston 17.11.2014 § 49 vahvistama kaksikymmentätuhattakahdeksansataaseitsemänkymmentän neljä euroa (20.874,00 €).

Tonttiin kohdistuu rakentamisvelvoite. Tontin rakentaminen on aloitettava 3

vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja tontin myynti voi tapahtua aikaisintaan rakentamisen aloittamisen jälkeen. Mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole määräaikaan mennessä täytetty, vuokrasopimus päättyy 1.7.2020.

**Vuokranmaksu:**

Vuotuinen vuokramaksu on kuusisataakaksikymmentäkuusi ja 22/100 (626,22 €) euroa ja se suoritetaan vuosittain maaliskuun loppuun mennessä vuokranantajan osoittamalle pankkitilille. Myöhästyneelle suoritukselle tai sen osalle maksetaan viivästyskorkoa korkolain säännösten mukaisesti. Kampanjahinnoittelun päättymisen jälkeen (1.1.2019 alkaen) vuosittainen vuokra on kaksituhattakahdeksänkymmentäseitsemän ja 40/100 euroa (2.087,40 €).

**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.

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

Karttaote vuokrattavasta alueesta jaetaan esityslistan mukana.

**Päätösehdotus:** Kunnanhallitus päättää vuokrata Pohjoisen Auto Oy:lle Kolomaan teollisuusalueen korttelin 504 tontti1:n, joka muodostuu tiloista K0501T1 (683-402-2-399), pinta-ala 1691 m<sup>2</sup>, K0501T2 (683-402-2-400), pinta-ala 2420 m<sup>2</sup> ja K0501T4 (683-402-2-402), pinta-ala 6539 m<sup>2</sup> sekä määräloista tiloista Pepurtaja (683-402-2-570), pinta-ala 427 m<sup>2</sup>, Lohi (683-402-2-551), pinta-ala 281 m<sup>2</sup> ja K0501T3 (683-402-2-401), pinta-ala 2558 m<sup>2</sup> vuokrasopimuksen mukaisilla ehdoilla. Vuokra-alan korttelin 501 tontti nro 1 kokonaispinta-ala on 13 916 m<sup>2</sup>.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:

tekninen johtaja Veli Saarijärvi  
puh. 040 672 2303; etunimi.sukunimi@ranua.fi  
Kunnanhallitus 21.10.2019 § 232

Valtuusto on 19.11.2018 § 24 päättänyt, että Kolomaan teollisuustonttien määräaikaista kampanjahinnoittelua jatketaan vuoden 2021 loppuun saakka valtuuston 1.2.2016 § 6 ehdoin.

Tämän vuoksi Pohjoisen Auto Oy:n vuokrasopimus päivitetään vastaamaan voimassaolevia ehtoja.

Tilan vuokrasopimuksen päivittämisestä on laadittu seuraava vuokrasopimusluonnos:

#### "VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja:	Ranuan kunta Aapiskuja 6 B 97700 Ranua	Y-tunnus 0191974-8
Vuokramies:	Pohjoisen Auto Oy Keskustie 37 97700 Ranua	Y-tunnus 2442065-9

#### Vuokran kohde:

Ranuan kunnan Ranuan kylässä tilat K0501T1 (683-402-2-399), pinta-ala 1691 m<sup>2</sup>, K0501T2 (683-402-2-400), pinta-ala 2420 m<sup>2</sup> ja K0501T4 (683-402-2-402), pinta-ala 6539 m<sup>2</sup> sekä määräalat tiloista Pepurtaja (683-402-2-570), pinta-ala 427 m<sup>2</sup>, Lohi (683-402-2-551), pinta-ala 281 m<sup>2</sup> ja K0501T3 (683-402-2-401), pinta-ala 2558 m<sup>2</sup>. Vuokra-alkan (Korttelin 501 tontti nro 1) kokonaispinta-ala on 13.916 m<sup>2</sup>.

#### Vuokra-aika:

1.7.2017 alkaen kolmekymmentä (30) vuotta.

Vuokramiehellä on 31.12.2021 mennessä oikeus ostaa tila omakseen kuudentuhannenkahdensadankymmenen kahden euron 20/100 (6.262,20 €) kauppahinnasta. Tällöin vähennetään kauppahinnasta ko. ajankohtaan mennessä maksetut vuokraerät. 1.1.2022 jälkeen kauppahinta on valtuuston 17.11.2014 § 49 vahvistama kaksikymmentätuhattakahdeksansataaseitsemänkymmentäneljä euroa (20.874,00 €).

Tonttiin kohdistuu rakentamisvelvoite. Tontin rakentaminen on aloitettava 3 vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja tontin myynti voi tapahtua aikaisintaan rakentamisen aloittamisen jälkeen. Mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole määräaikaan mennessä täytetty, vuokrasopimus päättyy 1.7.2020.

Vuokranmaksu:

Vuotuinen vuokramaksu on kuusisataakaksikymmentäkuusi ja 22/100 (626,22 €) euroa ja se suoritetaan vuosittain maaliskuun loppuun mennessä vuokranantajan osoittamalle pankkitilille. Myöhästyneelle suoritukselle tai sen osalle maksetaan viivästyskorkoa korkolain säännösten mukaisesti. Kampanjahinnoittelun päättymisen jälkeen (1.1.2022 alkaen) vuosittainen vuokra on kaksituhattakahdeksänkymmentäseitsemän ja 40/100 euroa (2.087,40 €).

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.

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

Karttaote vuokrattavasta alueesta jaetaan esityslistan mukana.

**Päätösehdotus:** Kunnanhallitus päättää vuokrata Pohjoisen Auto Oy:lle Kolomaan teollisuusalueen korttelin 504 tontti1:n, joka muodostuu tiloista K0501T1 (683-402-2-399), pinta-ala 1691 m<sup>2</sup>, K0501T2 (683-402-2-400), pinta-ala 2420 m<sup>2</sup> ja K0501T4 (683-402-2-402), pinta-ala 6539 m<sup>2</sup> sekä määräaloista tiloista Pepurtaja (683-402-2-570), pinta-ala 427 m<sup>2</sup>, Lohi (683-402-2-551), pinta-ala 281 m<sup>2</sup> ja K0501T3 (683-402-2-401), pinta-ala 2558 m<sup>2</sup> vuokrasopimuksen mukaisilla ehdoilla. Vuokra-alan korttelin 501 tontti nro 1 kokonaispinta-ala on 13 916 m<sup>2</sup>.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:

tekninen johtaja/rakennustarkastaja Risto Niemelä  
puh. 040 7049623; etunimi.sukunimi@ranua.fi