

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

§ 192
§ 233

01.10.2018
21.10.2019

Määräalan vuokraaminen Keijo Piittisjärvelle

1843/55.551/2018

Kunnanhallitus 01.10.2018 § 192

Keijo Piittisjärvi on ilmoittanut halukkuutensa vuokrata ja myöhemmin ostaa kunnalta Kirkonkylän asemakaavan alueelta määräalan, joka muodostaa korttelin 503 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 7951 m² ja määräalan vuokraamisesta on laadittu seuraava vuokrasopimusluonnos:

"VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja: Ranuan kunta Y-tunnus 0191974-8
 Aapiskuja 6 B
 97700 Ranua

Vuokramies: Keijo Piittisjärvi

Vuokran kohde:

Liitekartan osoittama määräala Ranuan kunnan Ranuan kylässä tilasta K0503t1 683-402-2-405, joka on pinta-alaltaan noin 7951 m². Määräala muodostaa Kirkonkylän asemakaavan korttelin 503 tontin 1.

Vuokra-aika:

1.10.2018 alkaen määräaikaisena 31.12.2018 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:

Ensimmäisen vuoden vuokran suuruus 31.12.2018 asti on 30 euroa kuukaudessa. Vuotuinen vuokramaksu on 1.1.2019 alkaen 1193,00 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 11.926,00 euroa. Kolomaan teollisuustonttien määräaikaisten kampanjahinnoittelun mukaan kauppahinta on kuitenkin 30 % alkuperäisesti hinnasta, jolloin tontin kampanjakauppahinta on 3.578,00 euroa. Kampanja päättyy 31.12.2018 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 31.12.2018 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

Kunnanhallitus 21.10.2019 § 233

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 Keijo Piittisjärven vuokrasopimus päivitetään vastaamaan voimassa olevia ehtoja.

Määräalan vuokrasopimuksen päivittämisestä on laadittu seuraava vuokrasopimusluonnos:

"VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja: Ranuan kunta Y-tunnus 0191974-8
Aapiskuja 6 B
97700 Ranua

Vuokramies: Keijo Piittisjärvi

Vuokran kohde:

Liitekartan osoittama määräala Ranuan kunnan Ranuan kylässä tilasta K0503t1 683-402-2-405, joka on pinta-alaltaan noin 7951 m². Määräala muodostaa Kirkonkylän asemakaavan korttelin 503 tontin 1.

Vuokra-aika:

1.10.2018 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 358,00 euroa vuodessa. Vuotuinen vuokramaksu on 1.1.2022 alkaen 1.193,00 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 11.926,00 euroa. Kolomaan teollisuustonttien määräaikaisen kampanjahinnoittelun mukaan kauppahinta on kuitenkin 30 % alkuperäisestä hinnasta, jolloin tontin kampanjakauppahinta on 3.578,00 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.