

Simontaipaleen alueen tonttien myyntiehtojen päivittäminen

2377/55.551/2020

Kunnanhallitus 31.08.2020 § 167

Valtuusto on 14.3.2011 § 15 päättänyt Simontaipaleen alueen tonttien hinnat ja myyntiehdot. Simontaipaleen alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Simojärven rantaosayleiskaava. Lomatonttien alueelle on maanmittaustoimituksessa lohkottu 35 tonttia. Tonteista 17 on omarantaisia ja loput ovat yhteisranta-aisia.

Alueelle on rakennettu tie-, sähkö- ja vesiverkosto.

Heinäkuuhun 2020 mennessä alueelta on myyty 10 tonttia.

Tonttien rakentamisen vauhdittamiseksi kunnan keskushallinto esittää tonttien vuokrausmahdollisuuden käyttöönottoa siten, että tontit voisi oston sijasta myös vuokrata 10 % vuosivuokralla myyntihinnasta. Vuokrasopimukset tehtäisiin määräaikaisiksi 30 vuoden vuokra-ajalla. Tontin vuokraajalla olisi mahdollisuus ostaa tontti alkuperäisellä myyntihinnalla siten, että ostajalle hyvitetäisiin kauppahinnassa enintään kahden vuoden maksetut vuokrat.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuuston 14.3.2011 §15 hyväksymien myyntiehtojen lisäksi valtuusto hyväksyy tonttien vuokraushinnat ja vuokrasopimusmallin mukaiset muut luovutusehdot seuraavasti:

Tontit myydään tai vuokrataan varausjärjestyksessä. Varaus on voimassa enintään yhden kuukauden ajan, jonka aikana varaajan on ilmoitettava tontin ostosta tai vuokrauksesta. Varaus raukeaa, mikäli varaaja ei ilmoita kuukauden kuluessa halukkuudesta tontin ostoon tai vuokraukseen.

Vuokraushinnat: (vuosivuokra 10 % myyntihinnasta)

Tontin nimi	Tontin RN:o	Tontin p - ala m2	Vuosivuokra €
Koirajärvi I	683-403-7-73	4600	2000
Koirajärvi II	683-403-7-74	4550	1950
Koirajärvi III	683-403-7-75	4710	2000
Koirajärvi IV	683-403-7-76	4630	MYTY
Koirajärvi V	683-403-7-77	4550	1950
Koirajärvi VI	683-403-7-78	4500	1950
Koirajärvi VII	683-403-7-79	4540	2000
Koirajärvi VIII	683-403-7-80	4540	2050

Koirantaival I	683-403-7-81	4070	2100
Koirantaival II	683-403-7-82	4670	2000
Koirantaival III	683-403-7-83	4500	2000
Koirantaival IV	683-403-7-84	4140	2100
Hietajärvi I	683-403-7-85	6570	MYTTY
Hietajärvi II	683-403-7-86	6910	2000
Hietajärvi III	683-403-7-87	7820	2000
Hietajärvi IV	683-403-7-88	8330	2000
Hietajärvi V	683-403-7-89	9620	2100
Hietavaara I	683-403-7-90	4529	MYTTY
Hietavaara II	683-403-7-91	4490	MYTTY
Hietavaara III	683-403-7-92	4663	550
Hietavaara IV	683-403-7-93	4433	450
Hietavaara V	683-403-7-94	4435	430
Hietavaara VI	683-403-7-95	4471	350
Hietavaara VII	683-403-7-96	4568	300
Hietavaara VIII	683-403-7-97	4572	300
Hietavaara IX	683-403-7-98	4508	300
Hietavaara XI	683-403-7-100	4269	MYTTY
Hietavaara XII	683-403-7-101	4461	MYTTY
Hietavaara XIII	683-403-7-102	4502	MYTTY
Hietavaara XV	683-403-7-104	4161	270
Hietavaara XVI	683-403-7-105	4300	300
Hietavaara XVII	683-403-7-106	4399	350
Taivaltie I	683-403-7-107	4763	MYTTY
Taivaltie II	683-403-7-108	4773	MYTTY
Taivaltie III	683-403-7-109	4775	MYTTY

Vuokrasopimusmalli:

"Vuokranantaja: Ranuan kunta Y-tunnus 0191974-8
Keskustie 34
97700 Ranua

Vuokramies: xx

Vuokrauksen kohde: Ranuan kunnan Simojärven kylässä Xx RN:o Xx
tila, joka on pinta-alaltaan xx m²

Tila muodostaa Simojärven rantaosayleiskaavan
mukaisen yhden lomarakennustontin.

Vuokra- aika: xx.xx.xxxx alkaen kolmekymmentä (30) vuotta.

Muut ehdot: Vuokramiehellä on oikeus ostaa tila omakseen

xxxx (xx,xx) euron kauppahinnasta. Tällöin vähennetään kauppahinnasta enintään kahden vuoden maksetut vuokrat.

Vuokranmaksu: Vuotuinen vuokramaksu on xxxx (xx,xx) 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 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 sopijaosapuolelle. "

Lisäksi kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto antaa tekniselle johtajalle/rakennustarkastajalle toimivallan Simontaipaleen tonttien myynnistä valtuuston 14.3.2011 § 15 ehtojen mukaisesti ja Simontaipaleen tonttien vuokrauksesta tämän päätöksen ehtojen mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

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