

Korttelin 504 tontti nro 1 vuokraaminen Kolomaan teollisuusalueelta

2487/55.551/2020

Kunnanhallitus 14.12.2020 § 278

Koneurakointi Tapani Koukkula Oy on ilmoittanut halukkuutensa vuokrata ja ostaa kunnalta Kirkonkylän asemakaavan alueelta määräalan, joka muodostaa korttelin 504 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.

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

Vuokrattavan määräalan pinta-ala on noin 3135 m². Määräala muodostuu tiloista 683-402-2-408 ja 583-402-2- 551. Määräalan vuokraamisesta on laadittu seuraava vuokrasopimusluonnos:

"VUOKRASOPIMUS

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

Vuokramies: Koneurakointi Tapani Koukkula Oy
97700 Ranua

Vuokran kohde:

Kolomaan teollisuusalueen asemakaavan mukainen korttelin 504 tontti nro. 1. Tontti muodostuu määräalasta, joka koostuu kahdella tilalla 683-402-2-408 ja 683-402-2-551 olevasta alueesta. Määräala muodostaa Kirkonkylän asemakaavan korttelin 505 tontin 1. Määräalan pinta-ala on 3135 m².

Vuokra-aika:

1.1.2021 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 141 euroa vuodessa. Vuotuinen vuokramaksu on 1.1.2022 alkaen 470,00 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 4702,5 euroa. Kolomaan teollisuustonttien määräaikaisen kampanjahinnoittelun mukaan kauppahinta on kuitenkin 30 % alkuperäisesti hinnasta, jolloin tontin hinta kampanjan päätymiseen asti on 1410,75 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.

Tontin (määräalan) myynti tilanteessa lohkomiskulut tulevat ostajan maksettavaksi.

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

Karttaote vuokrattavasta alueesta jaetaan esityslistan mukana.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää hyväksyä vuokrasopimuksen.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että hallintojohtaja Jaana Koukkula poistui esteellisenä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (osallisuusjäävi).

Lisätietoja asiasta antaa:

tekninen johtaja/rakennustarkastaja Risto Niemelä
puh. 040 704 9623; etunimi.sukunimi@ranua.fi