

Määräalan myyminen Veken Kaluste Oy:lle

47/55.551/2021

Kunnanhallitus 29.03.2021 § 35

Veken Kaluste Oy on ilmoittanut halukkuutensa ostaa kunnalta Kirkonkylän asemakaavan Kolomaan alueelta määräalan, joka muodostaa korttelin 508 tontin 3 ja korttelin 507 tontin 5 sekä niiden väliin sijoittuvan rakentamattoman Kesukkakujan tieosuuden.

Korttelin 507 tontti 5 on merkitty TV-1 tontiksi. Varastorakennusten korttelialue, lämpövoimalan varastoalue. Tekninen johtaja on tiedustellut tontin tarvetta Ranuan Infra Oy:ltä, jolla ei ole tarvetta kyseiselle tontille. Alueella on meneillään asemakaavoituksen päivitys, jonka yhteydessä tonttien käyttötarkoitusta voidaan päivittää.

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.

Korttelin 508 tontin 3 pinta-ala on 5024 m² ja hinta on 31.12.2021 asti 2260,80 euroa, jonka jälkeen hinta nousee 7536 euroon, mikäli rakentamista ei ole alueelle aloitettu.

Korttelin 507 tontin 5 pinta-ala on 2850 m² ja hinta on 31.12.2021 asti 1282,5 euroa, jonka jälkeen hinta nousee 4275 euroon, mikäli rakentamista ei ole alueelle aloitettu.

Vuokrattavien kaavan mukaisten tonttien pinta-ala on noin 7874 m². Määräala muodostuu tilan 683-402-2-555 alueella olevien Kolomaan asemakaavan alueen korttelin 508 tontista 3 ja 507 tontista 5 sekä niiden välillä olevasta rakentamattomasta kaavatien osuudesta.

Määräalan vuokraamisesta on laadittu seuraava vuokrasopimusluonnos:

"VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja:

Ranuan kunta
Keskustie 34
97700 Ranua

Y-tunnus 0191974-8

Vuokramies: Veken Kaluste Oy

Vuokran kohde:

Kolomaan teollisuusalueen asemakaavan mukainen korttelin 508 tontti nro 3 ja korttelin 507 tontti nro 5 sekä kyseisten tonttien välinen rakentamaton kaavatien osuus. Määräala, sijaitsee tilan 683-402-2-555 alueella.

Vuokra-aika:

1.5.2021 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 354,33 euroa vuodessa. Vuotuinen vuokramaksu on 1.1.2022 alkaen 1181,10 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:

Määräalan kauppahinta on 11811 euroa. Kolomaan teollisuustonttien määräaikaisen kampanjahinnoittelun mukaan kauppahinta on kuitenkin 30 % alkuperäisesti hinnasta, jolloin määräalan hinta kampanjan päätymiseen asti on 3543,3 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 kunnanhallituksen jäsen Markus Ranua 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