

**Määräalan myyminen Jarcrac Oy:lle Kolomaan teollisuusalueelta**

102/55.551/2021

Kunnanhallitus 10.05.2021 § 77

Jarcrac Oy on ilmoittanut halukkuutensa ostaa kunnalta Kirkonkylän asemakaavan Kolomaan alueelta määräalan, joka muodostaa korttelin 502 tontin 1 (TY-1 tontti).

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 502 tontin 1 pinta-ala on 8131 m<sup>2</sup> ja hinta on 31.12.2021 asti 3658,95 euroa, jonka jälkeen hinta nousee 12 196,5 euroon, mikäli rakentamista ei ole alueelle aloitettu.

Määräalan vuokraamisesta on laadittu seuraava vuokrasopimusluonnos:

**"VUOKRASOPIMUS**

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

Vuokramies:                   Jarcrac Oy

**Vuokran kohde:**

Kolomaan teollisuusalueen asemakaavan mukainen korttelin 502 tontti nro 1. Määräala sijaitsee tilojen 683-402-2-404, 683-402-2-403, 683-402-2-570 alueella.

**Vuokra-aika:**

1.6.2021 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 365,90 euroa vuodessa. Vuotuinen vuokramaksu on 1.1.2022 alkaen 1219,70 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 12196,50 euroa. Kolomaan teollisuustonttien määräaikaisen kampanjahinnoittelun mukaan kauppahinta on kuitenkin 30 % alkuperäisesti hinnasta, jolloin määräalan hinta kampanjan päätymiseen asti on 3658,95 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.

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