

Kiinteistön 785-404-127-0 määräalan vuokrasopimuksen uusiminen

Elinvltk 24.03.2025 § 37
243/10.01.01.02/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855 954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Kiinteistön 785-404-127-0 määräalan vuokrattava alue on ollut vuokrattuna yleishyödyllistä toimintaa ylläpitävälle vuokralaiselle 3.10.1995 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella ja alueella sijaitsee vuokralaisen omistamia rakennuksia. Vuokralaisen kanssa on käyty neuvotteluita syksyllä 2024 ja 17.3.2025 vuokrattavan alueen rajaamiseksi uudelleen. Vuokralainen on ilmoittanut myönteisenä ja osin tarpeettomana maa-alueen pientämisen ja edullisemman hintapäivityksen uudella sopimuksella. Vuokralainen toivoi vuokra-m2 hinnan pysyvän ennallaan. Kokousaineiston liitteenä on uusi sopimusluonnos ja kartta suunnitellusta rajauksesta. Lisäksi sovittiin laadittavaksi erillinen käyttöoikeussopimus yhteiseen käyttöön pysäköintialueen osalta. Käyttöoikeussopimus koskee tätä vuokralaista, eikä ole siirtokelpoinen. Kunnossapidon kulut osapuolet hoitavat alueillaan.

Vaalan kunnan tekninen osasto on pyytänyt arvioitsijan laatimaan puolueettoman kirjallisen arvion vuokraneliö hinnasta ja markkina-arvosta kiinteistöllä. Arviokirja on kokousaineiston liitteenä.

Arvioitava tontti sijaitsee Vaalan kunnan keskustassa osoitteessa Vaalantie 8, 91700 Vaala. Vuokra-alue sijaitsee Veturitalli RN:o 127:0 -nimisellä alueella. Vuokra-alueella sijaitsee vuokralaisen rakennus ja piha-alueet ovat asfaltti- ja nurmipintaiset. Arvioitava alueen pinta-ala tulee olemaan noin 1500 m² ja se tarkentuu myöhemmin. Arvioitava alue sijaitsee Vaalan kunnan asemakaava-alueella korttelissa 71, Alue merkitty kaavassa Al-kortteliksi eli asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kortteliin saa rakentaa II-kerroksisia rakennuksia ja tehokkuusluku on e=0,3. Arviokirjassa tontin käypä markkinavuokra on noin 0,35 - 0,45 euroa/m² eli 525-675 e/vuosi.

VAALAN KUNNAN HALLINTOSÄÄNTÖ

Kunnanvaltuusto 12.6.2024 § 42

57 § Omaisuuden luovuttaminen ja vuokraaminen

Elinvoimalautakunta päättää kiinteän ja irtaimen omaisuuden vuokrauksen perusteista yli kymmenen vuoden vuokrasopimusten osalta lukuun ottamatta asuntoja.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti Vaalan kunta

Päätösesitys

Elinvoimalautakunta 1. käy sopimusluonnoksen läpi evästäen teknisen johtajan ja 2. päättää vuokrahinnasta ja 3. päättää vuokrasopimuksen kestosta ja 4. valtuuttaa teknisen johtajan stilisoimaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimuksen ja 5. valtuuttaa teknisen osaston laatimaan ja allekirjoittamaan käyttöoikeussopimuksen.

Marko Hiltunen liittyi kokoukseen klo 15.58 asian käsittelyn aikana.

Päätös

Vuokrahinnaksi päätettiin 600,00 euroa/ vuosi ja vuokra-ajaksi 50 vuotta.

Hyväksyttiin

Jaana Lämsä ja Marianne Ojala poistuivat kokouksesta klo 16.05 päätöksen jälkeen.