

§ 78

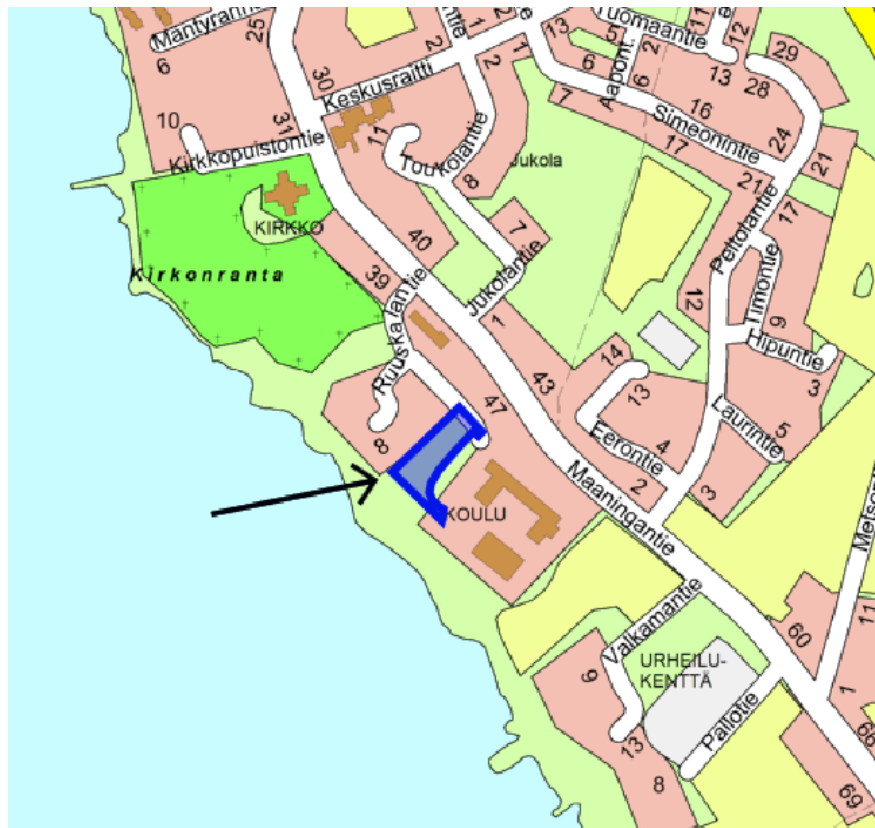
Asianro 2153/10.00.02.01/2018

Muodostettavan kiinteistön (Maaningan uusi vuokrapäiväkoti) vuokraaminen / WasaGroup Funds II Ky

**Vs. kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

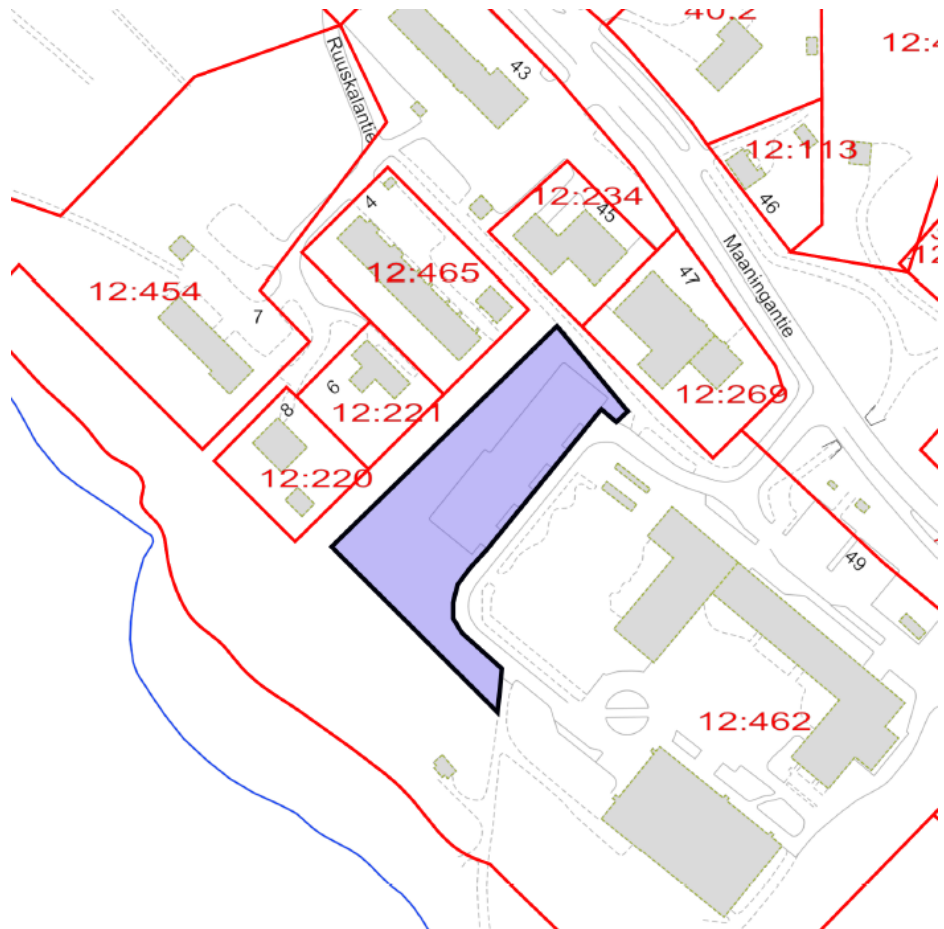
Kuopion kaupunginhallitus on 29.5.2017 § 186 hyväksynyt kasvun ja oppimisen lautakunnan esityksen mukaisesti Maaningan uuden päiväkodin hankesuunnitelman. Kuopion Tilakeskus on järjestänyt tarjouskilpailun, jossa on pyydetty tarjousta täysin käyttövalmiin päiväkotirakennuksen vuokrauksesta Maaninkajärven koulun kiinteistölle. Tarjouskilpailun voitti WasaGroup Funds II Ky.

Rakennus toteutetaan WasaGroup Funds II:n omistukseen ja muodostettava kiinteistö tullaan vuokraamaan WasaGroup Funds II Ky:lle. Vuokra-alueen sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



Vuokrattava alue opaskartalla

11.04.2018



Vuokrattava alue virastokartalla

Päiväkodin rakentaminen on tarkoitus aloittaa kevään 2018 aikana.

Vuokra-alue käsittää noin 4 511 m²:n kokoisen alueen kiinteistöstä 476-402-12-462 Opintahjo. Asemakaavassa alue on osoitettu merkinnällä YO (opetus-toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue). Rakennusoikeutta 4 511 m²:n kokoisella vuokra-alueella on noin 1 804 k-m² (e=0.4).

Muodostettavan kiinteistön maanvuokrasta on pyydetty arviolausunto. Näin ollen kohteen vuokra edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusraajat huomioon ottaen.

Vuosivuokra määräytyy kaavalla:

$$1\,804\text{ k-m}^2 \cdot 36,74\text{ €/k-m}^2 \cdot 0,04 = \mathbf{2\,651\text{ €}}$$

Vaikutusten arviointi

Vaikutukset on arvioitu kaupunginhallituksen päätöksen 23.10.2017 § 147 liitetiedostossa.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi edellä osoitetun noin 4 511 m² kokoisen maa-alueen vuokraamista WasaGroup Funds II Ky:lle seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.4.2018 - 31.3.2038.

11.04.2018

2. Vuosivuokra on 2 651 euroa. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 1 935 (12/2017).
3. Vuokralainen on velvollinen maksamaan muodostettavan kiinteistön kiinteistönmuodostamiskustannukset.
4. Vuokra-alueen hallintaoikeuden edellytyksenä on allekirjoitettu maanvuokrasopimus.
5. Vuokra-alueelle johtavasta kulkuyhteydestä, autopaikoista sekä mahdollisista muista rasitteista sovitaan erikseen tehtävässä rasitesopimuksessa.
6. Muutoin noudatetaan vuokrasopimuksessa tarkemmin sovittavia tavanomaisia päiväkotitonttien vuokrausehtoja.
7. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Valmistelija
Jarkko Tossavainen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

Vs. apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy vs. kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

