

§ 48

Asianro 6800/10.00.02.01/2017

Tontin 297-25-137-1 (Tarhakuja 1) vuokraaminen

Vs. kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Jynkässä sijaitsevan tontin 297-25-137-1 (Tarhakuja 1) maanvuokrasopimus on päättynyt 31.3.2017. Tontilla sijaitsee ravintola- ja asuntolarakennukset, joiden omistajayhtiö on asetettu konkurssiin 8.2.2017. Konkurssipesä ei ole halunnut uusia maanvuokrasopimusta mutta on etsinyt ostajaa rakennuksille. Nyt konkurssipesä on tehnyt esisopimuksen rakennusten myynnistä hakijalle perustettavan yhtiön lukuun.

Rakennusten kaupan ehtona on, että ostaja pääsee sopimukseen Kuopion kaupungin kanssa tontin 297-25-137-1 vuokraamisesta perustettavalle yhtiölle.

Tontin 297-25-137-1 sijainti ilmenee oheisista kartoista.



Kuva 1: sijainti



Kuva 2: tontti 297-25-137-1

Tontti 297-25-137-1 on asemakaavassa osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi RM. Tontin pinta-ala on 6 667 m² ja rakennusoikeus 3 000 k-m².

Perustettavan yhtiön on tarkoitus jatkaa kiinteistöllä matkailu-, hotelli- ja vuokrausliiketoimintaa.

Rakennus- ja huoneistorekisterin tietojen mukaan tontilla sijaitsevat ravintolarakennus, kooltaan 629 k-m² ja asuntolarakennus, kooltaan 2 279 k-m². Molemmat rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1988. Rakennusten kunnossapito on viime vuosina pahasti laiminlyöty, joten niiden saaminen rakennuslupaehtojen mukaisiksi ja käytettävyydeltään nykyajan vaatimuksia vastaavaksi vaatii perusteellisen saneerauksen.

Kaupungin kannalta on kuitenkin tärkeää, että toiminta kiinteistöllä voisi jatkua ja kehittyä. Tästä johtuen yrittäjän kanssa on neuvoteltu mahdollisuudesta helpottaa toiminnan käynnistämistä ja antaa poikkeuksellisesti huojennusta alkuvaiheen maanvuokraan.

Perusvuokra on 8 000 €/vuosi sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 925 (joulukuu 2016). Vuokran määrästä saadun ulkopuolisen arviolausunnon ja kaupungin oman näkemyksen mukaan vuokra vastaa alueen käypää hintatasoa.

Vaikutusten arviointi

Tontin vuokraus tukee monipuolista yrittäjyyttä ja on kaupungin elinkeinopolitiikan mukainen.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle tontin 297-25-137-1 vuokraamista hakijalle perustettavan yhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

20.09.2017

1. Tontin vuokra-aika alkaa maanvuokrasopimuksen allekirjoituksesta ja päättyy 31.12.2047.
2. Tontin perusvuokra on 8 000 €/vuosi. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 1 925 (joulukuu 2016).
3. Tontinvuokrasta annetaan 50 %:n alennus 31.12.2018 saakka ja sen jälkeen 30 %:n alennus 31.12.2021 saakka.
4. Luonnontilaiselta alueelta tontille tulevat vedet kuuluvat tontinhaltijan johdettaviksi sadevesiviemäriin tai muutoin rakennusluvassa määriteltyn paikkaan. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa niin, että siitä on haittaa naapuritonteille.
5. Muutoin noudatetaan tavanomaisia yritystontin vuokrasopimuksessa soveltavia vuokrausehtoja.
6. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Liitteet

- 5 6800/2017 Sawo kartano_suunnitelma (ei julkinen, jaetaan lautakunnan jäsenille)

Valmistelija

Jukka Tapani Räsänen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5537

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy vs. kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

