

§ 190

Asianro 8027/10.00.02.01/2019

Tontin 297-14-34-4 (Inkiläntie 2) vuokraaminen / TTY Asunnot Oy

Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

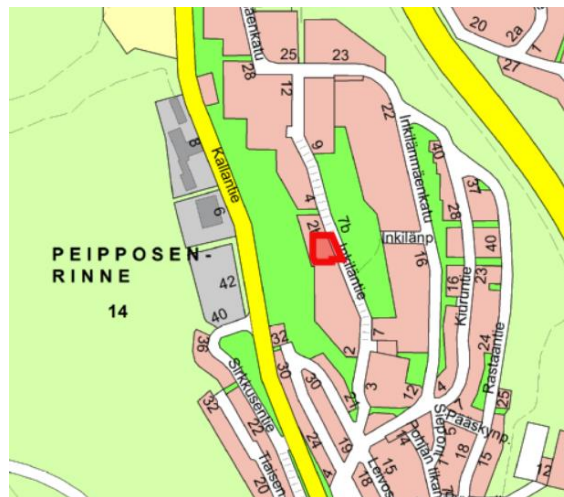
Niiralan Kulma Oy on valmistellut tontilla 297-14-34-4 sijaitsevan rakennuksen Inkiläntie 2 C myyntiä ja kiinteistön vuokraoikeuden siirtoa TTY Asunnot Oy:lle. Kyseinen rakennus on ollut jo aiemmin vuokrattuna yhdistykselle.

Niiralan Kulma Oy on pyytänyt omistajaohjausjaostolta konserniohjeen mukaista ennakkokäsitystä asiasta ja saanut myönteisen päätöksen 6.6.2016 § 38.

TTY Asunnot Oy on kuopiolainen, Työterapisen yhdistyksen kokonaan omistama osakeyhtiö, joka rakennuttaa, vuokraa ja hallinnoi noin kahtasataa vuokra-asuntoa ympäri Kuopiota.

Kaupan yhteydessä on tarkoitus siirtää rakennukseen kohdistuva ARA:n korotukilaina TTY Asunnot Oy:lle. Tästä johtuen tulee tontin vuokrauksen taustaa Kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä ARA:n hyväksymiä tontinvuokrausehtoja noudattaen.

Tontin sijainti on esitetty oheisissa kartoissa.



kuva 1: opaskartta



kuva 2: virastokartta

Tontti on asemakaavassa osoitettu asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialueeksi (ALP-1). Tontin pinta-ala on 1 913 m² ja rakennusoikeus 3 500 k-m².

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on vuonna 2012 hyväksynyt Peiposenrinteen kaupunginosalle hinnan 75,82 €/k-m², joka vastaa tämän hetken hintaa 81,21 €/k-m² sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018).

Edellä mainituin perustein tontin 297-14-34-4 perusvuokra määräytyy seuraavalla kaavalla:

$$3\,500\text{ k-m}^2 * 81,21\text{ €/k-m}^2 * 0,05 = 14\,211\text{ euroa.}$$

Vaikutusten arviointi

Tontin vuokraus tukee kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että TTY Asunnot Oy:lle vuokrataan tontti 297-14-34-4 seuraavin ehdoin:

1. Tontin vuokra-aika alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta ja päättyy 31.12.2056.
2. Tontin perusvuokra on 14 211 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1 958 (joulukuu 2018).
3. Kaupungilla ei ole oikeutta vuokrasopimuksen irtisanomiseen tai purkamiseen niin kauan kuin vuokraoikeutta ja sillä olevia rakennuksia rasittaa valtion asuntolaina tai korkotukilaina.
4. Mikäli tontti otetaan muuhun kuin valtion (ARA) tukemaan asuntotuotantoon, määritellään vuokra sillä hetkellä käyvän markkinahinnan tasoon Kuntalain (410/2015) 130 §:ssä tarkoitettulla tavalla Kuopion kaupungin toimivaltaisen toimielimen päätöksen mukaisesti.

09.10.2019

5. Muutoin noudatetaan tavanomaisia vuokrasopimuksessa tarkemmin so-
vittavia asuntotonttien vuokrausehtoja.
6. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen
kuin se on saanut lainvoiman.

Valmistelija

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

puh. +358 44 718 5537

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Pekka Vähäkangas

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

