

§ 224

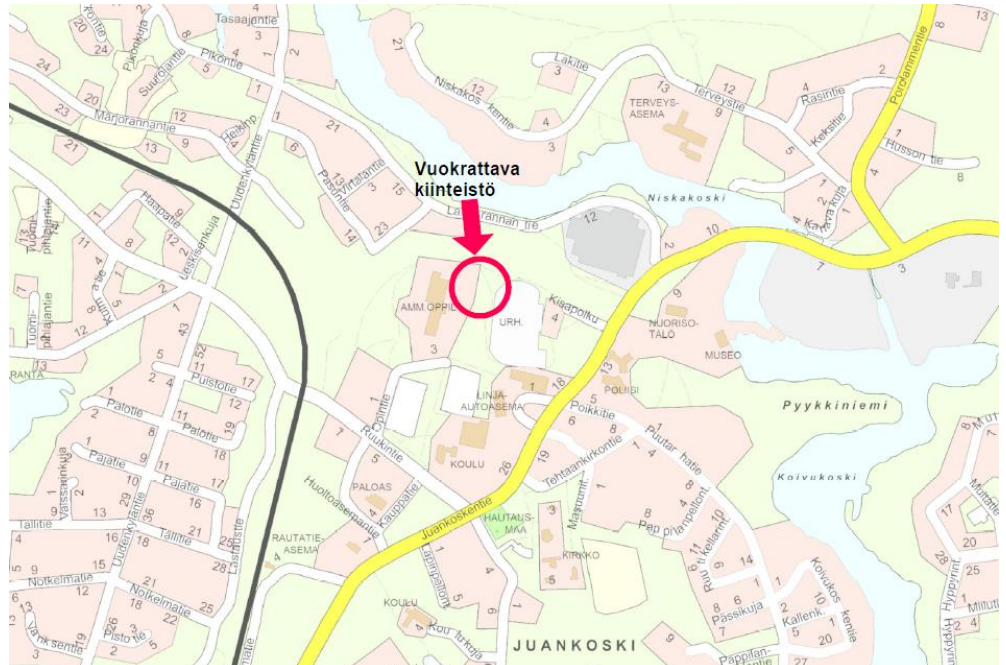
Asianro 7402/10.00.02.01/2019

**Kiinteistön 174-401-4-312 (Opintie 10) vuokrasopimuksen uusiminen / Tito Works Oy**

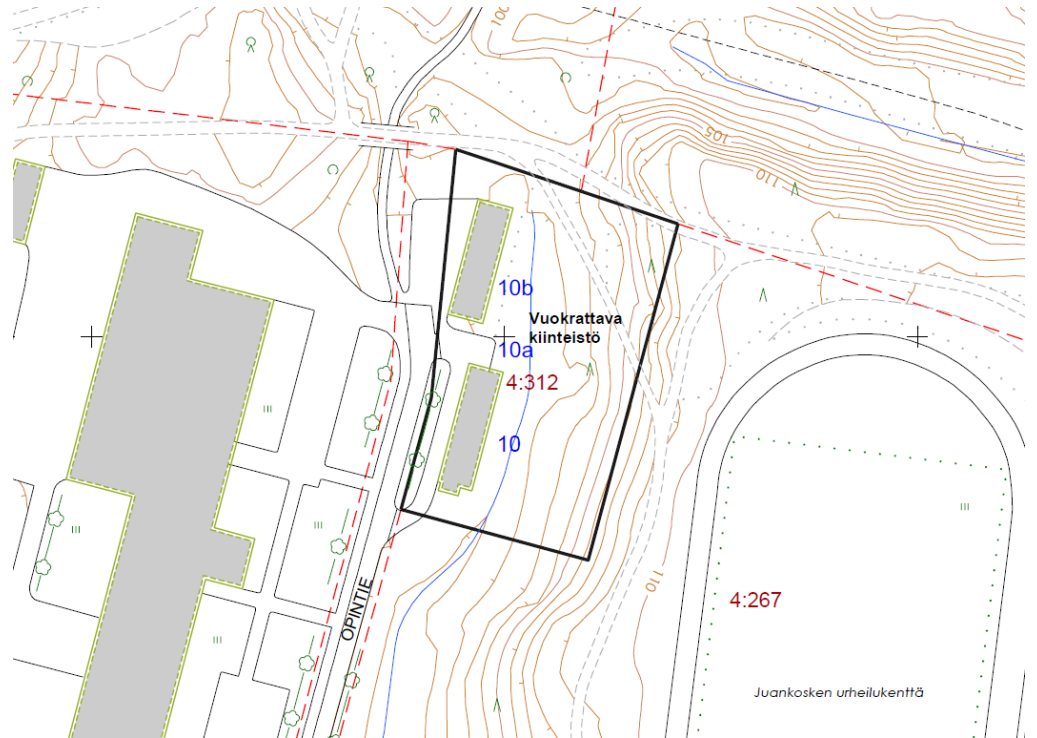
**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy  
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Juankosken kaupunki on vuokrannut vuonna 2003 kiinteistön 174-401-4-312 Ilmaria Oy:lle lastenhuoltoon liittyvän sijaishuollon palveluiden tarjoamiseen sekä koulutus-, työnohjaus- ja kuntoutuspalveluiden tarjoamiseen liittyvää toimintaa varten. Vuokrasopimus on voimassa 28.9.2030 saakka. Kiinteistölle on rakennettu rakennusrekisterin mukaan 792 k-m2 suuruinen asuntola talous- ja huoltorakennuksineen.

Ilmarian toiminta on päättynyt ja vuokraoikeus on siirtynyt 19.1.2018 tehdyllä kaupalla Tito Works Oy:lle. Tontilla oleva toiminta on tällä hetkellä tavanomaista asuntojen vuokraustoimintaa. Vuokralainen on hakenut vuokran kohtuullistamista nykyisen rakennuksen käyttötarkoitusta vastaavaksi tai kiinteistön myyntiä. Hakemuksen mukaan nykyisellä sopimuksella ja hinnoittelulla ei ole edellytyksiä toimia. Kiinteistön vuosivuokra vuodelta 2019 on 5 741,80 euroa.



20.11.2019



Kiinteistön 174-401-4-312 pinta-ala on 4 306 m<sup>2</sup>, jossa on rakennusoikeutta 646 k-m<sup>2</sup> (e=0.15). Tontti on asemakaavassa osoitettu rivitalojen ja muiden kytkeytyneiden asuinrakennusten korttelialueeksi (AR).

Tontin käyvästä vuokrasta on pyydetty ulkopuoliselta arvioitsijalta arviolausunto. Tontin vuosivuokraksi esitetään 600 €. Vuokrattavan kiinteistön arvo edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Vaikutusten arviointi

-

### **Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle päätettäväksi, että kiinteistön 174-401-4-312 maanvuokrasopimus uusitaan seuraavin ehdoin:

1. Vuokra-aika on 1.1.2020 - 31.12.2033.
2. Vuosivuokra on 600 euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1958 (joulukuu 2018).
3. 29.9.2003 allekirjoitettu maanvuokrasopimus päättyy korvauksetta 31.12.2019.
4. Muut ehdot ovat normaaleja asuntotontin vuokrausehtoja.

Valmistelija  
Pirkko Laaksonen  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5511

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

