

§ 238

Asianro 9277/10.00.02.01/2019

**Maanvuokrasopimuksen 297-499-3-207-600 jatkaminen ja kohdentaminen tonttiin 297-50-78-1****Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy**  
**Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Nilsin kaupunki on 29.12.2003 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut Asunto Oy Nilsin Lääkäritalon määräalan kiinteistöstä 297-499-3-207. Vuokrasopimus on voimassa 30.9.2029 saakka. Vuokra koko vuokra-ajalta on maksettu kerralla.

Vuokra-alueella sijaitsee Asunto Oy Nilsin Lääkäritalon omistama rivitalorakennus.

Kiinteistötietojärjestelmän selkiyttämiseksi on lohkomistoimituksella muodostettu asemakaavan mukainen tontti 297-50-78-1, johon Asunto Oy Nilsin Lääkäritalon vuokraoikeus kokonaisuudessaan kohdistuu.

Samassa yhteydessä Asunto Oy Nilsin Lääkäritalo on pyytänyt vuokra-ajan jatkamista 31.12.2059 saakka. Yhtiöllä on tarkoituksena käynnistää autokatos/varastorakennuksen rakentaminen sekä mahdollisesti muitakin peruskorjaustoimenpiteitä. Näiden hankkeiden rahoittaminen edellyttää riittävän pitkä vuokra-aikaa.

Nilsin alueen rivitalotonteilla ei ole lautakunnan vahvistamia hinnoitteluperusteita, joten kaupunkirakennelautakunnan tulee päättää vuokra-ajan jatkamisesta ja muista vuokrauksen ehdoista.

Tontista on hankittu ulkopuolinen arviolausunto. Tontin vuosivuokraksi esitetään 1 000 euroa. Vuokra edustaa käypää markkinavuokraa arviolausunnon tarkkuusrajat huomioiden.

Vaikutusten arviointi

Päätöksellä ei ole erityisiä ilmastopoliittisia tai ympäristöllisiä vaikutuksia.

**Esitys**

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että Asunto Oy Nilsin Lääkäritalon maanvuokrasopimusta muutetaan seuraavasti:

1. Maanvuokrasopimus 297-499-3-207-600 kohdennetaan koskemaan kokonaisuudessaan tonttia 297-50-78-1.
2. Vuokra-aika päättyy 31.12.2059.
3. Vuokrasopimuksen kohta 4.1 muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Vuotuinen vuokranmaksu, joka on vuosittain suoritettava ennen 15.8. kaupungin maksupisteeseen tai kaupungin hyväksymään rahalaitokseen on 1 000 euroa.

04.12.2019

Vuokranantajalla on laskutusteknisistä syistä oikeus muuttaa vuokramaksun määräpäiviä.

Vuotuinen vuokranmaksu on riippuvainen tilastokeskuksen laskemasta elinkustannusindeksistä, jossa lokakuu 1 951 = 100, siten, että perusvuokrana on 1 000 euroa ja perusindeksinä 1 958 (joulukuu 1 958), sekä että vuokraa kunkin kalenterivuoden alusta korotetaan tai alennetaan niin monella prosentilla perusvuokrasta kuin edellisen kalenterivuoden joulukuun elinkustannusindeksi on perusindeksiä suurempi tai pienempi.

Jollei vuokranmaksua määrääikana suoriteta, vuokralainen on velvollinen maksamaan langenneille erille erääntymispäivästä maksupäivään asti viivästyskorkoa korkolain mukaan.

Uutta vuokraa aletaan periä 1.10.2029 lähtien.

4. Muut ehdot ovat 29.12.2003 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen mukaiset.

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

puh. +358 44 718 5537

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

