

Poikkeusolojen vaikutus perittäviin maanvuokriin**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kaupunginhallitus linjasi päätöksellään 23.3.2020 valmiuslain käyttöönoton vaikutuksia kaupungin toimintaan. Yrityksille suunnattua taloudellista tukea annettiin muun muassa maksuaikojen pidennysten kautta. Päätöksen seurauksena kaupunki on huojentanut perittyjä huoneenvuokria yrityskäytössä olevien omien tilojensa osalta niissä tapauksissa, joissa toiminta on ollut estyneenä. Tällä päätöksellä otetaan kantaa kaupungin perimien maanvuokrien mahdollisiin huojennuksiin.

Poikkeusolojen vaikutuksesta kaupungin perimiin maanvuokriin ei tois- taiseksi ole tehty linjauksia. Keskeisenä linjauksena esitetään, että mah- dolliset vuokrahuojennukset kohdennetaan yritystoimintaan, johon valtio- neuvoston rajoituksilla on ollut suuri vaikutus ja yritykset ovat ajautuneet maksuvaikeuksiin. Yksityishenkilöiden maksuvaikeuksia maanvuokralasku- jen osalta on helpotettu maksuaikajärjestelyillä. Kokonaisuutta poikkeus- olojen vaikutusta yrityksiin on hahmotettu yrityksiltä saapuneiden hake- musten perusteella.

Yritysten hakemuksia on tähän mennessä saapunut 26 kappaletta. Hake- musten kirjo on hyvin laaja sisältäen muun muassa ravintolatoimintaa, te- rasseja, kioskeja ja tapahtumia. Uusia hakemuksia esitetään otettavaksi vastaan syyskuun loppuun saakka.

Valmistelun yhteydessä on selvitetty myös muiden kaupunkien käytäntöjä. Huojennuksia on kohdennettu pääsääntöisesti niille vuokra-alueille, joiden toiminta on ollut keskeytyksissä valtioneuvoston suositusten takia. Kau- pungin ovat myöntäneet huojennuksia maanvuokriin pääsääntöisesti 2 - 3 kuukauden ajalle aikavälillä 1.4. - 30.6.2020.

Edellä olevaan perustuen esitetään, että maanvuokrahuojennukset kohdis- tetaan erityisesti majoitus-, matkailu-, ravintola-, kahvila-, urheilu- tai ta- pahtuma-alan yrityksiin, joiden liiketoiminta on ollut kokonaan keskeytyk- sissä koronaepidemiasta johtuen ajalla 1.4. - 31.5.2020. Täydellisen kes- keytyksen vaatimusta perustellaan sillä, että väljempää tulkintaa on vai- kea soveltaa tasapuolisesti. Huojennuksen saamiseksi on toimitettava pe- rusteltu hakemus. Huojennus toteutetaan hyvittämillä kahden ja puolen kuukauden vuokra. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei huojennus koske sel- laisia vuokralaisia, joilla mainittu liiketoiminta muodostaa vain osan liike- toiminnasta (esim. kiinteistöyhtiöt). Vuokrahuojennusta ei myöskään myönnetä niissä tapauksissa, joissa liiketoiminta jatkunut osittain muun- netussa muodossa (esim. ravintoloiden ulosmyynti). Päätösesityksen mu- kaan terassialueiden maanvuokria ja peruutettujen kesätapahtumien sovit- tuja maanvuokria ei kuitenkaan peritä, vaikka ko. toimintoja harjoittavalla yrityksellä olisi muutakin liiketoimintaa. Kaupunkikeskustan kehittämissyh- distys on linjannut toripaikkojen vuokrahuojennuksia erillisen liitteen mu- kaisesti. Yhtäläisen käytännön vuoksi kaupungin vuokraamia torialueen ul-

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

17.06.2020

153 §

kopuolisten jäätelökioskien vuokria esitetään huojennettavaksi samojen periaatteiden mukaisesti.

Vaikutusten arviointi

Vuokrahuojennusten avulla tuetaan yritystoimintaa koronaepidemian aiheuttamien haittojen vähentämiseksi.

Esitys

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään päätettäväksi, että Kuopion kaupungin maanvuokralaisina toimiville erityisesti majoitus-, matkailu-, ravintola-, kahvila-, urheilu- tai tapahtuma-alan yrityksille myönnetään vuokrahuojennus ajalle 1.4. - 15.6.2020. Huojennus myönnetään siten, ettei vuokraa ei peritä mainitulta ajalta. Huojennus myönnetään, mikäli:

- Yrityksen liiketoiminta on ollut valtioneuvoston päätöksiin perustuen kokonaan keskeytyksissä aikavälillä 1.4. - 31.5.2020.
- Terassialueiden maanvuokria ei peritä em. ajanjaksolta.
- Peruutettujen kesätapahtumien osalta ei peritä ennalta sovittuja maanvuokria.
- Yritys on toimittanut kaupungille hakemuksen perusteluineen 30.9.2020 mennessä.

Kaupungin vuokraamien jäätelökioskien vuokria huojennetaan liitteessä (ote torin kevättiedotteesta) kuvatulla tavalla.

Maaomaisuuden hallintapalvelut valtuutetaan päättämään huojennuksesta viranhaltijapäätöksellä.

Liitteet

69 4786/2020 Torivuokrat

Valmistelija

Lauri Lytsy

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5505

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Merkitään, että Ismo Apell poistui esteellisenä (intressijäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KUOPIO

Kuopion kaupunki
Kaupunkirakennelautakunta

Pöytäkirja

17.06.2020

9/2020

3 (3)

153 §