

Asuntotontin 297-33-44-3 (Kaivannonlahdenkatu 8) vuokraehtojen muuttaminen / Asunto Oy Kuopion Kuura**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Maankäyttöinsinööri on päätöksellään 15.10.2019 § 204 vuokrannut asuntotontin 297-33-44-3 Asunto Oy Kuopion Kuuralle.

Asunto Oy Kuopion Kuura/Lakea Oy on ilmoittanut, että kohde on muuttumassa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ARA:n tukemaan asuntotuotantoon. Näin ollen tontin vuokran määräytymisen tulee perustua ARA:n hyväksymään tontin enimmäishintaan sekä vuokrasopimukseen tulee lisätä irtisanomisen estävä ehto.

Kaivannonlahden alueen tonttien enimmäishinnaksi ARA on hyväksynyt 103,04 €/k-m² sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019).

ARA-kohteiden vuokrauksen tulee tapahtua kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä ARA:n hyväksymiä tontinvuokrausehtoja noudattaen.

Vaikutusten arviointi

Vuokrausehtojen muutoksella ei ole erityisiä vaikutuksia.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle, että tonttia 297-33-44-3 koskevaa 24.10./5.11.2019 allekirjoitettua maanvuokrasopimusta muutetaan seuraavin ehdoin:

1. Tontin uusi vuokra määräytyy seuraavalla laskentakaavalla:
 $1\,961\text{ k-m}^2 * 103,04\text{ €/k-m}^2 * 0,05 = 10\,103\text{ €}.$
2. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksin pistelukuun 1 976 (joulukuu 2019). Uutta vuokraa aletaan periä vuokrasopimuksen muutoksen allekirjoittamisesta lähtien.
3. Vuokrasopimuksen kohtaan 4.1 lisätään uusi kappale:
4. "Mikäli tontti otetaan muuhun kuin valtion (ARA) tukemaan asuntotuotantoon, määritellään vuokra sillä hetkellä käyvän markkinahinnan tasoon Kuntalain (410/2015) 130 §:ssä tarkoitetulla tavalla Kuopion kaupungin toimivaltaisen toimielimen päätöksen mukaisesti."
5. Vuokrasopimuksen kohtaan 6.5 lisätään uusi kappale:
Vuokranantaja sitoutuu olemaan irtisanomatta tätä vuokrasopimusta vuokra-asuntojen rakentamislainojen valtioneuvoston asetuksen (856/2008) mukaisena takausaikana ja vuokrakäyttövelvoitteen voimaoloaikana.
6. muut ehdot ovat entiset.

Kuopion kaupunki

Kaupunkirakennelautakunta

01.07.2020

164 §

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.

