

Muutos kiinteistöleasingisopimuksen maanvuokrasopimukseen, Heinäveden kunta - Kuntarahoitus Oyj

Kunnanhallitus 23.02.2026 § 37
29/10.03.02.01/2026

Valmistelija Tekninen johtaja Mikko Luostarinen, Kermanrannantie 7, 79700 Heinävesi, puh. 040 355 6320, email: mikko.luostarinen@heinavesi.fi

Heinäveden kunnan ja Kuntarahoitus Oyj:n välillä on voimassa oleva kiinteistöleasing -rahoitussopimus, joka koskee Kirkonkylän yläkouluhanketta. Sopimus on allekirjoitettu osapuolten välillä 21.7.2020.

Kiinteistöleasingisopimus sisältää erillisenä liitteenä maanvuokrasopimuksen. Sopimuksen perusteella Heinäveden kunta toimii maanvuokraajana rahoitusta koskevassa hankkeessa rakennettujen ja purettujen rakennusten sijantikiinteistöillä ja Kuntarahoitus Oyj maanvuokralaisena.

Maanvuokrasopimuksen kohteena olevat, Heinäveden kunnan omistamat kiinteistöt ja niitä koskevat vuokratut pinta-alat:

- 90-404-4-9 suojala (0,3500 ha)
- 90-404-4-68 Lisä-Suojala (0,1718 ha)
- 90-404-4-88 Kisakumpu (1.0262 ha)

Sopimuksen mukaan vuokralaisella (Kuntarahoitus Oyj) on oikeus saada kiinteistöjä koskeva vuokraoikeus kirjatuksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin parhaalle etuoikeussijalle.

Tekninen johtaja on pyytänyt Kuntarahoitus Oyj:n kantaa maanvuokrasopimuksen muuttamiseen niin, että sopimuksen sisältämä vuokraus päätetään kiinteistön 90-404-4-88 Kisakumpu osalta ja lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin kirjattu vuokraoikeus parhaalle etuoikeussijalle lakkautetaan. Perusteena esitetylle muutokselle on, että kunta on täyttänyt kiinteistöleasingisopimuksen veloitteen (vanhan monitoimitalon purkaminen) Kisakumpu 4:88 kiinteistöltä.

Kuntarahoitus Oyj:n kanssa 12.2.2026 käytyjen neuvottelujen perusteella maanvuokrasopimuksen muuttamiseen vallitsi yhteisymmärrys ja Kuntarahoitus Oyj esitti neuvottelussa kiinteistöleasingisopimuksen maanvuokrasopimusta muutettavaksi sopimuksen lisäliitteellä. Kuntarahoitus Oyj esitti maanvuokrasopimuksen vuokraa tarkastettavaksi, huomioiden vuokrattavan alueen väheneminen.

Kuntarahoitus Oyj toimittaa asian käsittelyn jälkeen vuokraoikeuden muuttamista koskevan hakemuksen maanmittauslaitokselle.

Kunnan hallintosäännön 22 § mukaisesti kunnanhallitus vastaa sopimusten hallinnasta ja sen järjestämisestä.

Esittelijä Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Heinäveden kunnanhallitus hyväksyy vuokranantajana muutoksen Heinäveden kunnan ja Kuntarahoitus Oyj välille laadittuun maanvuokrasopimukseen (21.7.2020) seuraavasti:

1) sopimukseen tehdään lisäliite jossa kiinteistön 90-404-4-88 Kisakumpu vuokraaminen lakkautetaan ja vuokraoikeus poistetaan, muut vuokra-alueet jäävät ennalleen

2) sopimuksen vuokraa koskevaa kohtaa tarkastetaan niin, että kokonaisvuokraa alennetaan 300 €.

3) kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan ja teknisen johtajan allekirjoittamaan kunnan puolesta tarvittavat asiakirjat ja sopimuksen lisäliitteen

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tekninen johtaja Mikko Luostarinen oli kokouksessa kuultavana tämän asian osalta.