

Pro Kesälahti ry:n maanvuokrasopimus

116/10.00.02.01/2022

Tekninen lautakunta 30.06.2022 § 61

Pro Kesälahti ry haluaa vuokrata n. 246,5 m² suuruisen määräalan kiinteistöstä Makasiini, kiinteistötunnus 260-407-78-0.

Kiinteistöllä on voimassa Kesälahden kirkonkylän muutos ja laajennus -nimisen asemakaavan YM-kaavamerkintä (Museorakennusten korttelialue). Rakennusoikeutta tehokkuusluvun e=0,30 mukaisesti => 292,8 k-m², rakentaa saa kahteen kerrokseen. Kiinteistöllä oleva, suojeltu viljamakasiinirakennus käyttää rakennusoikeudesta 100 k-m² Kiinteistö kuuluu myös aluemaisen sk/m-kaavamerkinnän piiriin (Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö).

Kiteen kaupungilla ei ole maapoliittista linjausta tai päätettyä hintatasoa tämän tyyppisten kiinteistöjen vuokraamiseksi tai vuokraamisesta muille, kuin yksityishenkilöille tai yrityksille. Näin ollen, käytetään tässä tapauksessa kiinteistön arvoon perustuvaa vuokrahintaa.

Kiinteistöstä on teetetty arvio (6.6.2022 ja OP Koti Itä-Suomi Oy LKV:n laatima). Arvion mukaan kiinteistön arvo ilman kiinteistöllä olevaa suojeltua makasiinirakennusta on n. 1500 euroa.

Perusvuosivuokra on 5 % myyntihinnasta elinkustannusindeksiin sidottuna eli 75,00 €/v.

Arvio täytyy tehdä myytäessä tai vuokratessa taloudelliselle toimijalle kunnan omistamaa kiinteää omaisuutta, että täytetään, mitä Kuntalain (10.4.2015/410) 130 §:ssä säädetään: "Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään" (Euroopan komission tiedonanto Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitetusta valtiontuen käsitteestä, EUVL 2016/C 262/01-).

Määräalan sijainti käy ilmi esityslistan liitteenä olevasta karttaliitteestä. Liitteenä myös vuokrasopimusluonnos. Oheismateriaalina OP Koti Itä-Suomi Oy LKV:n tekemä, 6.6.2022 päivätty arviokirja.

Valmistelija: maankäyttöpäällikkö Juha Kervinen, puh. 040 105 1232, juha.kervinen@kitee.fi.

Esittelijä: tekninen johtaja Kari Siponen, puh. 040 105 1201, kari.siponen@kitee.fi.

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy maa-alueen vuokrasopimuksen. Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun teknisen lautakunnan päätös on saanut lainvoiman.

Päätös

Lautakunnan käymän keskustelun jälkeen esittelijä teki seuraavan muutosesityksen: Perusvuokra on 75 euroa/10 vuotta.

Sopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun teknisen lautakunnan päätös on saanut lainvoiman.

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.