

Vuokrasopimusten lakkaaminen, kiinteistöt 562-413-42-1, 562-413-64-0 ja 562-413-10-121

Kaupunginhallitus 11.12.2023 § 275
632/10.00.02.05/2023

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Antti Kivikko

Taustaa

Kaupungin ja Oriveden Kotikoivu Oy:n välillä on voimassa maanvuokrasopimus (allekirjoitettu 20.12.1988) koskien asuinrakentamisen tontteja. Sopimus on laadittu aikanaan perustetulle Kiinteistö Oy Kotikontu – nimiselle yhtiölle. Sopimuksella kaupunki on vuokrannut yhtiölle seuraavat alueet:

- 1) Korttelissa 69 sijaitsevan Kääjäntien vuokratalot – nimisen tilan RN:o 42:1 lukuunottamatta Lepolinnasäätiölle aiemmin vuokrattua rakennuspaikkaa.
- 2) Korttelissa 85 sijaitsevan Kiikanmäen vuokratalot – nimisen tilan RN:o 10:121
- 3) Kortteleiden 203, 204, 205 ja 206 muodostama Jatkola – niminen tila RN:o 64 lukuunottamatta kortteleiden 204 ja 206 korttelin 202 pysäköintipaikoiksi varattuja pysäköintipaikkoja.

Sopimus on laadittu 50 vuodeksi ajalle 1.1.1989 – 31.12.2039. Sopimuksen mukaan vuokraa ei peritä kaupunginvaltuuston 24.10.1988 § 87 tekemän päätöksen mukaan.

Vuonna 1998 on laadittu sopimus (allekirjoitettu 19.1.1998), jolla vuokrasopimusta on jatkettu entisin ehdoin 31.12.2049 saakka.

Vuokrasopimus koskee Kotikoivun kohteita Kääjäntie 7-9, Peltotie 4-6 ja Ahotie 3-5. Kaikkien em. kohteiden maa-alueet on vuokrattu Kotikoivulle samalla sopimuksella.

Kaupunginhallitus on päättänyt 25.9.1990 § 586, että 1.1.1991 lukien Kiinteistö Oy Oriveden Kotikoivun kanssa tehtyä maanvuokrasopimuksen vuokraa peritään 1000 markkaa vuodessa kohdetta kohti eli yhteensä 3000 markkaa vuodessa.

Kääjäntien kohteen osalta on laadittu uusi vuokrasopimus ajalle 1.7.1999 – 31.12.2049 (allekirjoitettu 22.2.2000). Sopimuksen mukaan kohteen vuokra on 1000 markkaa vuodessa.

Kaupunki on viime vuosina laskuttanut Oriveden Kotikoivu Oy:ltä vuokraa kohteesta Kääjäntie 7-9. Kohteiden Peltotie 4-6 ja Ahotie 3-5 osalta on toimittu 20.12.1988 allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukaisesti, eikä vuokraa ole peritty.

Oriveden Kotikoivu Oy on myymässä kohteen Kääjäntie 7 C-D yksityiselle omistajalle. Lisäksi kohde Kääjäntie 7 A-B on poistettu käytöstä ja tarkoitus purkaa. Kohteen Peltotie 4-6 kohdalla yhtiöllä on korjaussuunnitelmia.

Tekstissä mainittujen muutosten vuoksi aiemmin laadittu vuokrasopimus on tarpeen avata, laatia uudet kohdekohtaiset maanvuokrasopimukset sekä todeta tämän jälkeen nykyisin voimassa oleva vuokrasopimus

lakanneeksi sen jälkeen, kun kaikille kohteille on tarvittavilta osin laadittu ja allekirjoitettu uudet vuokrasopimukset. Kohteen Kääjäntie 7 A-B osalta vuokrasopimusta ei jatketa Kotikoivun kanssa rakennusten purkamisen jälkeen.

Maanvuokrasopimusten lakkaaminen

Tämä pykälä koskee edellä tekstissä esitettyjen vuokrasopimusten lakanneeksi toteamista. Pykälä on tarpeen käsitellä, mikäli kaupunginhallitus käsittelee edellä esityslistalla olleet pykälät ja hyväksyy esitetyn mukaiset vuokrasopimukset. Tällöin kaikkien vuokrattavien tonttien osalta on laadittu uudet vuokrasopimukset ja aiempi sopimus mitätöity. Selkeyden sekä esimerkiksi lainhuuto- ja kiinnitysrekisterissä olevien merkintöjen muuttamiseksi on järkevää, että kaupunginhallitus toteaa sopimuksen lakanneen.

Kohteen Kääjäntie 7 A-B osalta vuokrasopimusta Oriveden Kotikoivu Oy:n kanssa ei jatketa. Kyseessä on kohde, joka on poistettu käytöstä ja jota Kotikoivu on purkamassa. Vuokrasopimusta Kotikoivun kanssa alueesta ei ole tarkoituksenmukaista jatkaa, koska yhtiöllä ei ole alueelle konkreettisia suunnitelmia tai tarvetta. Kyseessä on myös hyvällä sijainnilla palveluiden läheisyydessä sijaitseva tontti.

Toimivalta Hallintosääntö § 23 kohta 13

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää todeta, että aiemmin kohteille Kääjäntie 7-9, Peltotie 4-6 ja Ahotie 3-5 laaditut maanvuokrasopimukset (allekirjoitettu 20.12.1988, 19.1.1998 ja 22.2.2000) lakkaavat olemassa voimasta seuraavasti:

1) Kohteen Kääjäntie 7 A-B (liitekartan mukainen määräala, tontti 1, kiinteistöstä 562-413-42-1) osalta sen jälkeen, kun kohteella sijaitsevat rakennukset ja rakenteet on purettu ja rakennusvalvonta hyväksynyt tehdyt toimenpiteet sekä tontin loppuun siistimisen.

2) Muilta osin välittömästi sen jälkeen, kun kohteiden uudet vuokrasopimukset on sopimusten osapuolten toimesta allekirjoitettu.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että kaavoituspäällikkö Antti Kivikko oli asiantuntijana paikalla tämän asian käsittelyn ajan.