

Tornion Vuokra-asunnot Oy:n maanvuokrasopimuksen uusiminen ja hinnoittelu Kivirannan kaupunginosassa

KH 20.01.2025
5451/10.00.02.02/2024

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336

Tornion Vuokra-asunnot Oy:llä päättyy maanvuokrasopimus 31.1.2025, joka koskee Kivirannan tontteja 851-22-81 pinta-alaltaan 3273 m², 851-22-8-2 pinta-alaltaan 1158 m² ja 851-22-8-10 pinta-alaltaan 730 m².

Tontit ovat voimassaolevassa asemakaavassa merkitty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tonteilla sijaitsee vuokrauskäytössä olevat asuinkerrostalot ja kerroskorkeus on kII eli kerroskorkeus on kaksi, jolloin tontit ovat luonteeltaan lähempänä AP-ratkaisua kuin varsinaisia kerrostalotontteja.

Elinkeinoryhmä käsitellyt asiaa ja esittää, että vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen em. tonttien vuokrasopimusta jatketaan uudella vuokrasopimuksella/vuokrasopimuksilla ja vuokralla tai tontin myyntiä, mikäli vuokramies niin haluaa. Vuokraus esitetään tehtäväksi aiempien viime vuosina Tornion Vuokra-asunnoille vuokrattujen tonttien vuokrahinnoittelun mukaan ja laskettavaksi tontin rakennusoikeuden mukaan, kuten yleensäkin. Em. hinnoittelu on nykyindeksillä 81,6 e/k-m².

Tonttien myyntihinnaksi ja vuokraksi esitetään seuraavaa:

851-22-8-1, rakennusoikeus 2100 k-m²
Myyntihinta 2100 k-m² x 81,60 e/k-m² = 171 360,00 euroa
Vuokra 5,5 % kauppahinnasta eli 9424,80 euroa/vuosi

851-22-8-2, rakennusoikeus 650 k-m²
Myyntihinta 650 k-m² x 81,60 e/k-m² = 53 040,00 euroa
Vuokra 5,5 % kauppahinnasta eli 2917,20 euroa/vuosi

851-22-8-10, rakennusoikeus 600 k-m²
Myyntihinta 600 k-m² x 81,60 e/k-m² = 48 960,00 euroa
Vuokra 5,5 % kauppahinnasta eli 2692,80 euroa/vuosi

Hinnoittelu sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2296 ja uudeksi vuokra-ajaksi esitetään 50 vuotta

Liite

karttaote

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy em. Kivirannan tonttien myynti- ja vuokrahinnat sekä uuden sopimuksen vuokra-ajan elinkeinoryhmän esittämällä tavalla ja päättää, että vuokramiehelle ilmoitetaan, että Tornion kaupunki jatkaa nykyiselle vuokramiehelle ko. tontin maanvuokrasopimusta uudella sopimuksella ja elinkeinoryhmän esittämällä ehdoilla muutoin tavanomaisin tontinvuokraehdoin.

Pidetään pöytäkirja tämän pykälän osalta kokouksessa tarkastettuna.

Päätös
