

Vuonna 2026 päättyvän maanvuokrasopimuksen uusiminen, tontti 851-10-2-9

KH 29.09.2025 § 330
6539/10.00.02.02/2025

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336

Tornion kaupungissa on voimassa kaikilla liike- ja kerrostalotonteilla avoin hinnoittelu, mikä tarkoittaa, että tonttien myynti- ja vuokraehdoista päätetään tapauskohtaisesti.

Putaan 10. kaupunginosan korttelin 2 tontin 9 osalta maanvuokrasopimus päättyä 31.1.2026. Tontin vuokramiehenä ja on Kiinteistö Oy Pynpesä. Tontti on voimassaolevan asemakaavan mukaan 972 m²:n suuruinen liike- ja toimistorakennusten (K-1) tontti, jolla on rakennusoikeutta 729 k-m². Tontin vuokrasopimus on alkanut 1.2.1995 ja vuokra on määritelty silloisen hinnoittelun mukaan. Vuokra vuonna 2025 on ollut noin 2800 euroa.

Elinkeinoryhmä on asiaa käsitellyt kokouksessaan ja esittää, että vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen 10. kaupunginosan korttelin 2 tontin 9 vuokrasopimusta jatketaan uudella vuokrasopimuksella ja vuokralla tai tontin myyntiä, mikäli vuokramies niin haluaa. Hinnoittelu tulee tehdä tontin rakennusoikeuden mukaan (euroa/k-m²) ja hinnoittelun perustana on kaupungin aiemmat viime vuosina tehdyt myynti- ja vuokrauspäätökset lähialueella vastaaville tonteille. Vuokra on kaupungin yleisesti käytössä olevan käytännön mukaan 5,5 % myyntihinnasta.

Tontin myyntihinnaksi em. perustein ja vuokraksi sekä vuokraajaksi/ostajaksi esitetään seuraavaa:
Kiinteistö Oy Pynpesä, 851-10-2-9
Myyntihinta 729 k-m² x 85 e/k-m² = 61 965,00 euroa
Vuokra 3408,01 euroa/vuosi, elinkustannusindeksi 2332
Uusi vuokra-aika 30 vuotta

Muut vuokraehdot tai kauppaehtot esitetään tavanomaisiksi maanvuokrasopimuksissa ja kauppakirjoissa käytetyiksi.

Uudesta myynti-/vuokrahinnoitteluesityksestä on informoitu vuokramiestä sähköpostitse.

Liite

karttaote

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy tontin 851-10-2-9 myynti- ja vuokrahinnat sekä uuden sopimuksen vuokra-ajan esitetyllä tavalla ja päättää, että vuokramiehelle ilmoitetaan, että Tornion kaupunki jatkaa nykyiselle vuokramiehelle ko. tontin maanvuokrasopimusta uudella sopimuksella ja em. ehdoilla tai vaihtoehtoisesti vuokramies voi nykyisen vuokrakauden päättyessä lunastaa tontin em. ehdoilla. Myyntitapauksessa ostajalta peritään lisäksi tontin lohkomiskustannukset.

Päätös

Hyväksyttiin.
