

VUONNA 2020 PÄÄTTYVÄN MAANVUOKRASOPIMUKSEN UUSIMINEN JA  
VUOKRAEHDOT 22. KAUPUNGINOSASSA KORTTELIN 147 TONTILLA 2

764/10.00.02/2019

KH 02.12.2019 § 387

Valmistelija maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

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

Kivirannan 22. kaupunginosan korttelin 147 tontin 2 osalta maanvuokrasopimus päättyy 30.6.2020. Tontin vuokramiehenä on Kiinteistö Oy Kivirannan Liikekeskus.

Tontti on voimassaolevan asemakaavan mukaan 2805 m<sup>2</sup>:n suurinen Liike- ja toimistorakennusten (K-1) tontti, jolla on rakennusoikeutta 1122 k-m<sup>2</sup>. Tontin vuokrasopimus on alkanut 1.7.1970 ja vuokra on määritelty silloisen hinnoittelun mukaan eikä sitä ole tarkistettu muutoin kuin elinkustannusindeksin suhteen. Vuokra vuonna 2019 on ollut 958,20 euroa eikä vastaa nykytasoa.

Elinkeinoryhmä on asiaa käsitellyt kokouksessaan ja esittää, että vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen 22. kaupunginosan korttelin 147 tontin 2 vuokrasopimusta jatketaan uudella vuokrasopimuksella ja vuokralla tai tontin myyntiä, mikäli vuokramies niin haluaa. Hinnoittelu tulee tehdä tontin rakennusoikeuden mukaan (euroa/k-m<sup>2</sup>) ja hinnoittelun perustana tulisi käyttää kaupungin aiempaa hinnoittelua alueella sekä aiempia luovutuksia lähialueelta, lähinnä Kivirannan Grillin liiketontin vuokrauksen tasoa, joka on noin 55 e/k-m<sup>2</sup>. Vuokra on kaupungin yleisesti käytössä olevan käytännön mukaan 5,5 % myyntihinnasta.

Tontin myyntihinnaksi em. perustein ja vuokraksi sekä vuokraajaksi/ostajaksi esitetään seuraavaa:

Kiinteistö Oy Kivirannan Liikekeskus, 851-22-147-2  
Myyntihinta 1122 k-m<sup>2</sup> x 55 e/k-m<sup>2</sup> = 61 710 euroa  
Vuokra 3 394,05 euroa/vuosi, elinkustannusindeksi 1948  
Uusi vuokra-aika 20 vuotta

Muut vuokraehdot tai kauppaehdot esitetään normaaliksi.

OHEISAINEISTO:

Karttaote

KAUPUNGINJOHTAJA TIMO NOUSIAINEN:

Kaupunginhallitus hyväksyy korttelin 147 tontin 2 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 tai vaihtoehtoisesti vuokramies voi nykyisen vuokrakauden päättyessä lunastaa tontin elinkeinoryhmän esittämällä ehdoilla. Myyntitapauksessa ostajalta peritään lisäksi tontin lohkomiskustannukset.

KAUPUNGINHALLITUS:

Hyväksyttiin.

LISÄTIEDOT: Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050 4366 336

TÄYTÄNTÖÖNPANO: Muutoksenhakuna oikaisuvaatimus.

Otteet:

Kiinteistö Oy Kivirannan Liikekeskus  
Maankäyttöinsinööri  
Paikkatietosihteeri

---