

Maanvuokrasopimuksen jatkaminen / Kiinteistö Oy Kannuksen Teollisuusmiilu

Kaupunginhallitus 14.09.2021 § 167

Valmistelija: vs. tekninen johtaja Matti Salmela

Kannuksen kaupunki on 26.3.1991 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut perustettavan Kiinteistö Oy Kannuksen Teollisuushallin lukuun n. 13 400 m²:n suuruisen määräalan Valkama 8:363, Nahkakiila 8:494 ja Kirkkoperkkiö 8:541 -nimisistä tiloista. Vuokra-aika on ollut 30 vuotta ja vuokra 100 mk, eli 16,82 euroa vuodessa. Vuokra-alueen hallinta on siirtynyt vuokralaiselle 1.1.1992.

Kiinteistö Oy Kannuksen Teollisuusmiilu on kaupungin tytäryhtiö, josta kaupungin omistusosuus on 50,49 %. Muina omistajina ovat Kannuksen Vesiosuuskunta, Lepi Oy sekä Saarikoski Sanna ja Heikki. Kiinteistö Oy Kannuksen Teollisuusmiilu hallinnoi Asematie 7 sijaitsevaa teollisuushallia, jossa on muun muassa kaupungin varikko.

Vuokrasopimusaika on päättynyt 26.3.2021, mutta vuoden 2021 osalta vuosivuokra on maksettu vuokrasopimuksen mukaisesti vuosittain etukäteen tammikuun loppuun mennessä. Vuokrasopimus on uusittava ja vuosivuokrahinta päivitettävä vastaamaan nykyhinnoittelua.

Uudistettu maanvuokrasopimusluonnos karttaliitteineen on oheismateriaalina. Vuokrahinta on 500 €/vuosi alkaen 1.1.2022. Vuokra-aika on 30 vuotta alkaen 27.3.2021. Kaupunginhallitus valtuuttaa kaupunginjohtajan ja teknisen johtajan allekirjoittamaan maanvuokrasopimuksen kaupunginhallituksen päätöksen saavutettua lainvoiman.

Hallintosäännön 23 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää maa-alueen vuokralle luovuttamisesta viideksi vuodeksi tai sitä pidemmäksi ajaksi.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää jatkaa Kannuksen kaupungissa sijaitsevasta Nahkakiila 217-404-8-639 tilasta 0,7 ha, tilaan Valkama 217-404-8-363 kuuluvasta määräalasta 0,65 ha sekä tilaan Kirkkoperkkiö 217-404-8-541 kuuluvasta määräalasta 0,05 ha vuokraamista Kiinteistö Oy Kannuksen Teollisuusmiilulle, hyväksyä oheismateriaalina olevan uudistetun maanvuokrasopimusluonnoksen sekä valtuuttaa kaupunginjohtajan ja teknisen johtajan allekirjoittamaan maanvuokrasopimuksen kaupunginhallituksen päätöksen saavutettua lainvoiman.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kaupunginjohtajan ehdotuksen asiassa.

Valmistelija : talous- ja hallintojohtaja Leena Sämpi

Maanvuokrasopimusta on päivitettävä kohdan 3. osalta, jotta vuokraoikeuden panttaaminen Kiinteistö Oy Kannuksen Teollisuusmiilun Nordeasta ottaman lainan vakuudeksi olisi mahdollista. Maanmittauslaitos on ilmoittanut Nordealle, että vuokrasopimuksen perusteella laitostunnusta ei voida antaa, sillä siinä on kielletty vuokraoikeuden siirto kolmannelle. Laitostunnusta eikä kiinnityksiä pystytä kirjaamaan, mikäli vuokrasopimusta ei voida vapaasti siirtää.

Maanvuokrasopimuksen kohta 3 ”vuokralainen ei ole oikeutettu vuokranantajaa kuulematta siirtämään vuokraoikeutta kolmannelle osapuolelle”, muutetaan muotoon ”vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus kolmannelle osapuolelle”. Muilta osin maanvuokrasopimus säilyy entisellään.

Maanvuokrasopimusluonnos on oheismateriaalina.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää muuttaa 14.9.2021 § 167 hyväksymänsä maanvuokrasopimuksen kohdan 3 muotoon: ”vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus kolmannelle osapuolelle”. Muilta osin maanvuokrasopimus säilyy entisellään. Kaupunginhallitus valtuuttaa kaupunginjohtajan ja teknisen johtajan allekirjoittamaan maanvuokrasopimus kaupunginhallituksen päätöksen saavutettua lainvoiman.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kaupunginjohtajan ehdotuksen asiassa.