

## Maanvuokrasopimus Osuuskunta Kitinkannus

Kaupunginhallitus 07.06.2022 § 108

Valmistelija: työpäällikkö Matti Salmela

Kannuksen kaupunki on 11.5.1992 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut Keski-Pohjanmaan sairaus- ja kuntoutuskodin tontiksi noin 24 300 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan Uranmaa 217-404-7-52 ja Kitinrinne 217-404-7-53 -nimisistä tiloista. Vuokra-aika on 50 vuotta 1.10.1988 alkaen 30.9.2038 saakka. Alueen vuosittainen vuokra on 1000 mk ja sen suuruus tarkistetaan viiden vuoden välein. Vuokraa ei ole tarkistettu ja sen suuruus on tällä hetkellä 168,20 €/v.

Keski-Pohjanmaan Sairas- ja kuntoutuskotiyhdistys ry toimii nykyään nimellä Osuuskunta Kitinkannus. Vuokra-alueella sijaitsee ympärivuorokautinen hoito- ja kuntoutuslaitos Kitinkannus, hotellitasoista majoitusta tarjoava 10 huoneiston Kitirivi sekä Keski-Pohjanmaan sosiaalipsykiatriselle yhdistykselle asumispalveluyksiköksi vuokrattu Kitintalo. Osuuskunta Kitinkannus ja Kannuksen kaupunki ovat perustaneet Kiinteistö Oy Kitinkodin, jonka suunnitelmissa on rakentaa alueelle vanhusten kuntouttavan, tehostetun palveluasumisen yksikkö, joka toteutetaan laajennusosana Kitinkannuksen nykyiseen kiinteistöön.

Päivitetty maanvuokrasopimusluonnos karttaliitteineen on oheismateriaalina. Vuokrahinta on 950 €/vuosi alkaen 1.1.2023. Vuokra-aika on 50 vuotta alkaen 1.7.2022. Keski-Pohjanmaan sairaus- ja kuntoutuskoti ry:n kanssa 11.5.1992 solmittu vuokrasopimus on voimassa 30.6.2022 saakka. 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 Uranmaa 217-404-7-52 ja Kitinrinne 217-404-7-53 tiloista noin 24 300 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan vuokraamista Osuuskunta Kitinkannukselle, hyväksyä oheismateriaalina olevan uudistetun maanvuokrasopimusluonnoksen sekä valtuuttaa kaupunginjohtajan ja teknisen johtajan allekirjoittamaan maanvuokrasopimuksen kaupunginhallituksen päätöksen saavutettua lainvoiman.

Päätös

Kaupunginvaltuuston varapuheenjohtaja Olli Joensuu poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja

päätöksenteon ajaksi.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kaupunginjohtajan ehdotuksen asiassa.

Kaupunginhallitus 13.06.2023 § 123  
114/10.03.02/2022

Valmistelija: työpäällikkö Matti Salmela

Kiinteistö Oy Kitinkoti on Osuuskunta Kitinkannuksen ja Kannuksen kaupungin omistama yhtiö. Kiinteistö Oy Kitinkoti rakennuttaa kiinteistöjen (Uranmaa 217-404-7-52 ja Kitinrinne 217-404-7-53) alueella olevalle maa-alueelle vanhusten kuntouttavan, tehostetun palveluasumisen yksikön, joka toteutetaan laajennusosana Osuuskunta Kitinkannuksen nykyiseen rakennukseen. Laajennusosa kiinnittyy Osuuskunta Kitinkannuksen omistamaan rakennukseen, jonka toisesta kerroksesta Osuuskunta Kitinkannus on luovuttanut apporttiluovutuksena Kiinteistö Oy Kitinkodille 335,66 m<sup>2</sup>:n suuriset tilat. Kiinteistö Oy Kitinkodin hallitsemat tilat toisessa kerroksessa ja niiden alapuolella sijaitsevat Osuuskunta Kitinkannuksen omistukseen jääneet ensimmäisen kerroksen tilat muodostavat niin sanotun yhteisrakennuksen, jonka hallinnasta Osuuskunta Kitinkannus ja Kiinteistö Oy Kitinkoti laativat hallinnanjakosopimuksen.

Kaupunginhallituksessa 7.6.2022 hyväksytyllä maanvuokrasopimuksella on koko kyseinen alue tiloista Uranmaa 217-404-7-52 ja Kitinrinne 217-404-7-53 vuokrattu Osuuskunta Kitinkannukselle, joka taas on edelleen vuokrannut Kiinteistö Oy Kitinkodille maa-alueen sen rakennushanketta varten.

Jotta sekä Osuuskunta Kitinkannuksen että Kiinteistö Oy Kitinkodin vuokraoikeuksiin voitaisiin hakea kiinnityksiä sekä valmisteilla oleva hallinnanjakosopimus voitaisiin kirjata lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin, tulee kaupungin vuokrata alue uusilla allekirjoitettavilla maanvuokrasopimuksilla osin yksin Osuuskunta Kitinkannukselle, osin yksin Kiinteistö Oy Kitinkodille ja osin Osuuskunta Kitinkannukselle ja Kiinteistö Oy Kitinkodille yhdessä.

Osuuskunta Kitinkannukselle vuokrattava maa-alue koostuu maanvuokrasopimuksen karttaliitteiden mukaisesta 21 304 m<sup>2</sup>:n suurisesta alueesta. Vuokrahinta on 830 €/vuosi alkaen 1.8.2023. Vuokra-aika on 50 vuotta alkaen 1.8.2023.

Kannuksen kaupungin ja Osuuskunta Kitinkannuksen välinen maanvuokrasopimusluonnos karttaliitteineen on oheismateriaalina.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. vuokrata 1.8.2023 alkaen Osuuskunta Kitinkannukselle Kannuksen kaupungissa sijaitsevasta Uranmaa 217-404-7-52 ja Kitinrinne 217-404-7-53 tiloista maanvuokrasopimuksen

karttaliitteiden mukaisen, 21 304 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan,

2. hyväksyä oheismateriaalina oleva maanvuokrasopimusluonnos,

3. valtuuttaa kaupunginjohtajan ja teknisen johtajan allekirjoittamaan maanvuokrasopimuksen kaupunginhallituksen päätöksen saavutettua lainvoiman.

## Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kaupunginjohtajan ehdotuksen asiassa.