

Vuokra-ajan jatkaminen Fosgo Oy

Kunnanhallitus 07.10.2024 § 198
453/10.00.02.00/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja

Fosgo Oy pyytää maanvuokrasopimuksensa mukaiselle vuokratuokraudelle jatkoaikaa voimassa olevan sopimuksen ehdoin. Tontin vuokra-aika on 7.1.2008 kirjatun sopimuksen mukaisesti 31.12.2037 saakka. Vuokra-ajan jatkoaikaa haetaan 15 vuotta eli 31.12.2052 saakka. Vuokraoikeuden jatkamisen perustellaan olevan edellytys rakennuksen korjaus- ja saneeraustarpeiden rahoituksen lainoittamiselle. Hakemus ja perustelut ohessa.

Inarin kunnan tavanomainen vuokra-aika maavuokrasopimuksissa on 30 vuotta. Vuokrasopimuksen sopimisajankohta määrittää vuokran suuruuden ja niin ikään sopimuskauden päättyessä hinta tarkistetaan voimassa olevan maanvuokrahinnan mukaiseksi. Yhtenevän käytännön vuoksi hakemuksen kohteena olevan maavuokrasopimuksen jatkaminen edellyttää vuokrasopimuksen päivittämistä tämän hetkisen hinnan mukaisena. Vuokraoikeutta voidaan jatkaa maanvuokralain 73 §:n mukaan enintään sadaksi vuodeksi. Vuokra-ajan jatkaminen kirjataan korvaavana sopimuksena.

Hinnoitteluperiaatteena on käytetty toteutunutta rakennusoikeutta 1866 k-m2, jonka perusteella vuokrahinnaksi määritetään 6502,26 €/vuosi. Hintalaskelma ohessa. Voimassa olevan sopimuksen mukainen vuokra on 4554,80 € vuodelle 2024.

Alueella on käynnissä asemakaavan muutos, jossa tontin rajoja ja rakennusoikeutta on tarkoitus määrittää uudelleen. Vuokrasopimus tullaan tarkistamaan edelleen, mikäli asemakaavan tarkastus johtaa muutoksiin ja asemakaava muutos kuulutetaan voimaan.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tommi Kasurinen

Päätösehdotus

Kunnahallitus päättää, että vuokraoikeuden jatkaminen edellyttää vuokrahinnan päivittämistä sopimusvuoden hinnan mukaiseksi. Vuosivuokra on sopimuksen alkaessa 6502,26 €/vuosi. Vuokraoikeutta voidaan jatkaa 30 vuotta yleisen käytännön mukaisesti, joka on 2 vuotta yli hakemuksessa esitetyn ajan.

Käsittely

Tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela oli paikalla asiantuntijana klo 16.24 – 16.38. Kokous keskeytettiin kuulemisen ajaksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Tiedoksi: Fosgo Oy, tekninen toimi

Lisätietoja: tekninen johtaja Reetta-Mari Tammela, puh. 040 655 1611, reetta-mari.tammela@inari.fi