

Tontin vuokraaminen As Oy Hietakakkoselle Nummelan kaupunginosasta

Kaupunginhallitus 11.08.2025 § 226
192/10.00.02.02/2025

Valmistelija

Kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virola, puh. 0400 134 718

Ulvilan kaupunki on vuokrannut omistamastaan tilasta 886-401-5-288 Hietapelto kolmen tontin alueet 60 vuodeksi kolmelle kerrostaloyhtiölle. Vuokra-alueet sijaitsevat korttelissa 325 (AK2) Nummelan kaupunginosassa.

Vuokra-alueen pinta-ala perustuu vuokrasopimuksessa ilmoitettuun pinta-alaan. As Oy Hietakakkonen (osoite Pellimaantie 6) vuokraa noin 5485 m² kokoista aluetta (tosiasiallinen alue n. 4975 m²), vuokrasopimus on alkanut 1.9.1965 alkaen ja päättyy 31.8.2025. Vuokraoikeus on kirjattuna kaupungin omistaman tilan 886-401-5-288 Hietapelto rasiustodistukseen.

Vuotuinen vuokranmaksu on voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaan sidottu elinkustannusindeksiin. Perusindeksilukuna on käytetty sopimuksen laatimisvuoden tietyn kuukauden perusindeksilukua. Sopimuksen mukaan indeksitarkistus toimitetaan vain siinä tapauksessa, että indeksin pisteluku on kulloinkin noussut tai laskenut vähintään 10% perusindeksiluvusta laskettuna.

As Oy Hietakakkosen vuokra vuodelta 2024 on 1547,97 euroa. Vuokran suuruudet ovat olleet vuokrasopimusten laatimishetkellä noin 18 penniä/m².

As Oy Hietakakkosen vuokrasopimus on päättymässä 31.8.2025. As Oy Hietakakkonen on ilmoittanut haluavansa jatkaa tontin vuokraamista eikä halua käyttää tontin lunastusmahdollisuutta. Tästä syystä on tarpeen laatia uusi maanvuokrasopimus, jossa määritellään uusi tontin vuosivuokra, vuokra-aika ja muut vuokraehdot.

Ulvilan kaupunginhallitus on linjannut päätöksessään yhtiömuotoisten rivitalotonttien hinnoittelusta (KH 6.2.2006 § 59), että myytävien rivitalotonttien hinta muodostuu rakennusoikeuden määrästä kerrosneliömetreinä, eikä niinkään tontin koosta. Kaupunginhallitus päätti, että rivitalotonttien hintana peritään 30 euroa / asemakaavassa osoitettu tontin kerrosneliömetrimäärä. Yksittäisten kerrostalotonttien hinnoittelussa voidaan edelleen käyttää samaa perustetta ja hinnoittelua, erityisesti kun kyseessä on olemassa olevat kaksikerroksiset kerrostalot.

Kaupunginhallituksen päätöksessä 28.10.2024 § 248 käsiteltiin maanvuokran määräytymisen perusteita AK2-korttelin tonttien osalta perustuen korttelin kokonaisrakennusoikeuden (3900k-m²) jakautumiseen tasan korttelin kolmen tontin kesken. As Oy Hietakakkosen vuokratontti sijaitsee tässä kyseisessä korttelissa.

Kaupunginhallituksen päätöksiin 6.2.2006 § 59 ja 28.10.2024 § 248 perustuen As Oy Hietakakkosen tonttialueen myyntihinta on 39 000 euroa ja vuosivuokra (5 % tontin perusmyyntihinnasta) on 1950 euroa. Vuotuinen vuokranmaksu sidotaan elinkustannusindeksiin. Perusindeksilukuna käytetään sopimuksen laatimisen ajankohdan mukaista indeksilukua. Vuokra-aika on viisikymmentä vuotta.

Ulvilan kaupungin 1.8.2025 voimaan tulleen hallintosäännön 22 § mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden, osakkeiden ja osuuksien myymisestä, vaihtamisesta ja vuokraamisesta valtuuston vahvistamien periaatteiden mukaisesti, kuitenkin siten että kaupunginhallitus voi päättää yksittäisten hinnoittele mattomien tonttien myynti- tai kaupunkikehityksen kannalta merkitykseltään vähäisen maan myynti- ja vuokraushinnoista sekä muista ehdoista.

Maanvuokrasopimusluonnos liitekarttoineen on esityslistan liitteenä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä tontin vuokraamisen As Oy Hietakakkoselle 1950 euron vuosivuokralla liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti

- hyväksyä liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen

- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarvittaessa teknisluonteisia muutoksia ja korjauksia vuokrasopimukseen ennen sen allekirjoittamista.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti

- hyväksyä tontin vuokraamisen As Oy Hietakakkoselle 1950 euron vuosivuokralla liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti

- hyväksyä liitteenä olevan maanvuokrasopimusluonnoksen

- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarvittaessa teknisluonteisia muutoksia ja korjauksia vuokrasopimukseen ennen sen allekirjoittamista.

Juha Virola poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen kello 17.58.