

Määräalan vuokraaminen Ranuan Seudun Matkailu Oy:lle

1414/10.104/2017

Kunnanhallitus § 94

Ranuan Seudun Matkailu Oy on ilmoittanut halukkuutensa vuokrata kunnalta Eläinpuiston asemakaavan alueelta määräalan, joka muodostaa viisi erillistä rakennuspaikkaa korttelissa 703. Tonttien myyntihinnoista ja luovutusehdoista valtuusto on tehnyt päätöksen 27.3.2017 § 14.

Määräalan pinta-ala on noin 3500 m² ja määräalan vuokraamisesta on laadittu seuraava vuokrasopimusluonnos:

"VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja: Ranuan kunta Y-tunnus 0191974-8
Aapiskuja 6 B
97700 Ranua

Vuokramies: Ranuan Seudun Y-tunnus 0487434-6
Matkailu Oy
97700 Ranua

Vuokran kohde:

Liitekartan osoittama määräala Ranuan kunnan Ranuan kylässä tilasta Karhumetsä 92-3 (683-402-92-3), joka on pinta-alaltaan noin 3500 m². Määräala muodostaa viisi rakennuspaikkaa Eläinpuiston asemakaava-alueen korttelista 703, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeuden määrä on 900 bruttoneliometriä. Määräalan hinnoittelu on sidottu rakennusoikeuden määrään.

Vuokra-aika:

12.4.2017 alkaen kolmekymmentä (30) vuotta.

Rakentaminen on aloitettava yhden (1) vuoden kuluessa siitä, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu.

Vuosivuokra on 10 % tontin kauppahinnasta. Ensimmäisen vuoden vuokra on maksettava 14 vrk kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta tai muussa tapauksessa vuokrasopimus raukeaa. Ellei rakentaminen toteudu, vuokrasopimus raukeaa ja vuokria ei palauteta.

Rakennuspaikan myynti voi tapahtua vasta sen jälkeen, kun rakennus on valmis ja käyttöönottokatselmus on suoritettu. Mikäli tontti lunastetaan omaksi kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta, maksetut vuokrat ja varausmaksu huomioidaan osaksi kauppahintaa.

Rakentamisen osalta noudatetaan kaavoituksen yhteydessä vahvistettua rakentamistapaselostusta ja Lomakylä GuloGulon läheisyydessä erillistä rakentamisohjetta, jonka mukaan rakennettavien rakennusten ulkonäkö ja varustelutaso tulee olla pitkälti samankaltainen kuin alueella jo olevissa lomarakennuksissa. Niin sanottujen iglutyypisten tai vastaavien rakennusten rakentaminen on eo. määräyksestä huolimatta mahdollista.

Vuokranmaksu:

Vuotuinen vuokramaksu on seitsemäntuhattakaksisataa (7200,00) euroa ja se suoritetaan vuosittain ensimmäisen vuokravuoden jälkeen maaliskuun loppuun mennessä vuokranantajan osoittamalle pankkitilille. Myöhästyneelle suoritukselle tai sen osalle maksetaan viivästyskorkoa korkolain säännösten mukaisesti.

Muut sopimusehdot:

1. Hallintaoikeuden siirtyminen

Vuokrattavan tilan hallintaoikeus siirtyy vuokramiehelle vuokra-ajan alkamisesta lukien.

2. Sopimuksen siirtäminen

Vuokramiehellä on oikeus vuokranantajaa enempää kuulematta siirtää tämän sopimuksen mukaiset oikeutensa ja velvollisuutensa kolmannelle.

3. Erityisen oikeuden kirjaaminen

Vuokramiehellä on oikeus vuokranantajaa enempää kuulematta hakea erityisen oikeuden kirjaamista tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeutensa vakuudeksi.

4. Muut määräykset

Muilta osin vuokrasuhteessa noudatetaan voimassa olevaa maanvuokralakia.

Tämä vuokrasopimus on tehty kahtena samansisältöisenä kappaleena, yksi kummallekin sopijapuolelle."

Karttaote vuokrattavasta alueesta jaetaan esityslistan mukana.

Päätösehdotus (hallintojohtaja): Kunnanhallitus päättää hyväksyä vuokrasopimuksen.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään pöytäkirjaan, että kunnanhallituksen puheenjohtaja Veijo Illikainen, kunnanhallituksen jäsen Ulla Karttunen ja kunnanjohtaja Sirpa Hakala poistuivat esteellisinä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana tämän pykälän ajan toimi kunnanhallituksen I varapuheenjohtaja Hannu Kuukasjärvi.

Lisätietoja asiasta antaa:
tekninen johtaja Veli Saarijärvi
puh. 040 672 2303; etunimi.sukunimi@ranua.fi