

Vastaus vuokran kohtuullistamiseen kaupungin omistamasta kiinteistöstä 224-3-24-6

Tekninen lautakunta 19.10.2022 § 72
489/10.00.02/2022

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka
Valmistelija: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka

Kaupungin kiinteistön vuokralainen osoitteessa Pajakatu 1 hakee vuokran kohtuullistamista 14.4.2021 päivätyllä kirjeellä ja sen jälkeen 22.8.2022 saatekirjeellä.

Kiinteistö Oy Pajakatu 1 on aikaisemmin ollut vuokralla kiinteistöllä 224-3-24-6 (Pajakatu 1). Vuokrasopimus on päättynyt 30.4.2020. Uutta ehdotettua vuokrasopimusta he eivät allekirjoittaneet, vaan ovat tehneet anomuksen maanvuokran kohtuullistamisesta. Tällä hetkellä kiinteistö on siis sopimuksettomassa tilassa. Kiinteistön esittämän ehdotuksen mukaan myyntihinta määräytyisi neliöhinnan 13,50 € / m² mukaan ja vuosivuokra olisi 5% myyntihinnasta. Myyntihinnaksi tällä laskentatavalla tontin pinta-alan ollessa 2320m² tulisi 31320€, josta vuosivuokraksi muodostuisi 1566€.

Kaupunkikehityksen selvitysten mukaan tontti on asemakaavassa erillispientalojen korttelialue, johon voidaan rakentaa myös käsi- ja kotiteollisuuteen tarkoitettuja tiloja (AO-2). Vuosivuokra kaikilla tonteilla on 5% tontin myyntihinnasta. Valtuuston 5.9.2011 päätöksen mukaan omakotitonttien myyntihinta on 18€ / m². Vuokraa määritellessä tontin alkuperäinen myyntihinta on 41760€ ja sen mukaan 5% vuosivuokraksi muodostuu 2088€. Tonttien alennusmyyntikampanja (25% alennus) kohdistuu pelkkään myyntihintaan eikä se koske tonttien vuokria. Menossa olevan alennuskampanjan mukaan tontin myyntihinta on edellä mainittu 31320€, mutta alennuskampanjaa ei siis sovelleta vuosivuokriin, joiden määrittämisperusteena on alkuperäinen tontin myyntihinta. Lisäksi huomioitavaa, että Karkkilan kaupungin kiinteistöjen vuokrien määrittämisessä ja hinnoittelussa kaupunki pyrkii kohteilemaan kaikkia ostajaehdokkaita ja vuokralaisia tasa-arvoisesti.

Esityslistan liite: Anomus karttaliitteineen

Ehdotus: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka

Tekninen lautakunta päättää todeta, että alennusmyyntikampanja koskee vain tonttien myyntihintoja, ei vuokria.

Päätös: Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano: Kiinteistö Oy Pajakatu 1