

Tontin uudelleen vuokraaminen Asunto Oy Sotkamon Rauramolle

KHALL 6.10.2026 § 154
703/10.00.02.02/2026

Toimistopäällikkö

Asunto Oy Sotkamon Rauramolle 1.11.1974 alkaen vuokratun tontin maanvuokrasopimus on päättymässä 31.10.2026. Asunto Oy Sotkamon Rauramolle vuokratun määräalan tarkistettu pinta-ala on n. 4 212 m². Vuokra-alue sijaitsee Rauramon asemakaava-alueen rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueella (AR) 328B. Vuokra-alueella sijaitsee kaksi vuokralaisen omistamaa rivitaloa, yhteensä 754 k-m².

Tontin nykyinen indeksitarkistettu vuosivuokra on 1 254,33 €. Maanvuokrasopimuksissa käytettyyn 5 % tuottoon perustuen tämän ajankohdan hinnaksi tontille muodostuu 25 086 €, 5,96 €/m².

Rauramon asemakaava-alueen rivitalotonttien markkinaehtoinen hinta on 10,50 €/m². Tontin uudeksi perusvuokraksi esitetään 2 211 €/vuosi, joka on 5 %:a tontin 44 226 €:n markkinaehtoisesta 10,50 €/m² hinnasta.

Asunto Oy Sotkamon Rauramon yhtiökokous on päättänyt, että yhtiöllä on etuosto-oikeus tonttiin ja tontin hinnan tulee olla sama kuin nykyinen hinta tai siihen voidaan tehdä korkeintaan indeksin mukainen tarkistus. Uudelleen vuokrattavan tontin maanvuokrasopimus esitetään tehtäväksi tavanomaisin maanvuokrasopimusehdoin, joiden mukaan vuokralaisella on oikeus vuokra-aikana ostaa vuokratontti omakseen hinnan määräytyessä kaupantekohetkellä voimassa olevasta kunnanhallituksen päättämästä hinnasta ja rakennuspaikkojen yleisten myyntiehtojen mukaisilla ehdoilla.

Uusi vuokra esitetään maksettavaksi porrastetusti kunnanhallituksen 23.6.2026 §:ssä 111 tontin uudelleen vuokrattaessa päättämällä tavalla.

Lisätietoja asiasta antaa toimistopäällikkö Päivi Huotari, puh. 044 750 2212 tai paivi.huotari@sotkamo.fi

Kunnanjohtaja Ehdotus

Kunnanhallitus päättää vuokrata uudelleen Asunto Oy Sotkamon Rauramolle Sotkamon kunnan alueella sijaitsevasta Rauramo II 765-401-6-260 -kiinteistöstä n. 4 212 m² määräalan liitteenä olevan sopimuksen ehdoilla 50 vuodeksi ajalle 1.11.2026-31.10.2076.

Tontin uusi perusvuokra on 2 211 € vuodessa, jota tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin muutokseen perustuen. Vuokrasta peritään 50 % 1.11.2026-31.12.2027, 75 % vuodelta 2027 ja siitä eteenpäin 100 %.

Kunnanhallitus
Päätös

Kunnanhallitus jatkoi kokousta klo 18.38 Kainuun hyvinvointialueen infotilaisuuden jälkeen.

Puheenjohtaja totesi, että ennen kokouksen klo 16.55 keskeytystä läsnä oleviksi merkityt henkilöt ovat edelleen kokouksessa. Kunnanvaltuuston II varapuheenjohtaja Unto Väisänen on etäyhteydellä ja kunnanvaltuuston I varapuheenjohtaja Sami Kilpeläinen on siirtynyt etäyhteydelle infotilaisuuden jälkeen.

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Otteet

Asunto Oy Sotkamon Rauramo
Toimistopäällikkö Päivi Huotari