

Omakotitonttien maanvuokrasopimusten uusiminen Limingassa

KH 13.05.2024 § 137
278/10.00.02/2024

Valmistelija

Tekninen johtaja Simo Pöllänen, p. 044 497 3701,
simo.pollanen@liminka.fi

Ensimmäinen omakotitontin maanvuokrasopimus päättyy Limingan kunnassa vuonna 2024. Koska tilanne on Limingan kunnassa uusi, puuttuu kunnalta vakiintunut periaate ja toimintajärjestely sopimusten uusimiseksi. Ensimmäisen sopimuksen uusimisen yhteydessä syntynyttä käytäntöä tulee yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti käyttää lähtökohtaisesti vastaavissa tilanteissa jatkossakin.

Limingan kunnassa on tällä hetkellä hieman yli 400 voimassa olevaa maanvuokrasopimusta, joista 6 päättyy seuraavan 10 vuoden aikana. Päättyvät sopimukset on solmittu 70- ja 80-luvuilla ja niiden vuokrahinnat ovat nykyisiin maanvuokrasopimuksiin verrattaen alhaiset. Nykyään omakotitonttien vuosivuokra on kuusi prosenttia valtuuston määrittelemistä tonttien myyntihinnoista ja uudelleen vuokrattavien omakotitonttien hintojen tulee vastata samaa hintatasoa. Nämä periaatteet ja menetelmät muodostavat omakotitonttien hinnoittelusta yhdenvertaisesti kuntalaisia palvelevan järjestelmän, eikä aiheuta perusteetonta etua tontin vuokraajalle sekä estää keinottelua, kun hinta on markkina-arvojen mukainen sekä uusissa, että vanhoissa tonteissa.

Kunnanvaltuusto on vahvistanut seuraavat myyntihinnat:

Kirkonkylä 15-35 €/m²

Tupos 15-35 €/m²

Ala-Temmes 4-6 €/m²

Toteutuneet hinnat ovat myytyjen tonttien osalta asettuneet 15-28 €/m² väliille Kirkonkylällä ja Tupoksessa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Rajala Pekka

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että vanhojen omakotitonttien lunastus- ja vuokralaskennan myyntihintana käytetään 20 €/m² Kirkonkylällä ja Tupoksessa sekä 5 €/m² Ala-Temmeksellä.

Muutettu päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että vanhojen omakotitonttien lunastus- ja vuokralaskennan myyntihintana käytetään vuokrasopimuksen päättyessä 20 €/m² Kirkonkylällä ja Tupoksessa sekä 5 €/m² Ala-Temmeksellä.

Limingan kunta tiedottaa omakotitonttien maavuokrasopimuksen päättymisestä, vuokralaisen tontin lunastusmahdollisuudesta sekä lunastushinnasta ja uudesta maavuokrasopimuksen hinnasta viimeistään kuukautta ennen sopimuksen umpeutumista.

Päätös

Minna Rautio jääväsi itsensä ja poistui kokouksesta klo 17.36. Rautiolla on vuokratontti kunnassa.

Kunnanhallitus hyväksyi muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Rautio palasi kokoukseen asian käsittelyn jälkeen klo 17.39.