

Kiinteän omaisuuden vuokraaminen Pohjanniityn asemakaava-alue kortteli 14434 (1539) tontti 3 753-423-0023-0112 / Arrende av fast egendom, Norrängens detaljplaneområde, kvarter 14434 (1539) tomt 3 753-423-0023-0112

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 28.05.2025 § 63

469/10.00.02.02/2025

Valmistelija / Beredare: Maankäyttöinsinööri / markanvändningsingenjör
Maija Lähti, maija.lahti(at)sipoo.fi

Pohjanniityn asemakaava-alueen tontit ovat olleet myynnissä tonttiarvonnalla keväällä 2022 sekä tarjouskilpailulla keväällä 2023. Tonttiarvonnasta sekä tarjouskilpailusta jäi varaamatta ja myymättä seitsemän tonttia. Sipoon kunnan yleisten tontinmyyntiperiaatteiden (Kunnanhallitus 26.11.2019 § 347) mukaan tontit, jotka eivät mene ensimmäisellä hakukierroksella kaupaksi, voidaan asettaa avoimeen jatkuvaan myyntiin ja vuoden päästä myyntiin tulosta myös vuokrattavaksi. Myymättä jääneet Pohjanniityn tontit asetettiin avoimeen jatkuvaan myyntiin kiinteään hintaan 2.10.2023. Tonttien hintana käytettiin ulkopuolisen arvioitsijan määrittämää hintaa, jota käytettiin kevään 2022 tonttiarvonnassa sekä pohjahintana kevään 2023 tarjouskilpailussa. Tontin K1539T4 hinnaksi on määritetty 58 520 euroa. Tontin perusvuosivuokra on 6 % tästä, eli 3511 €. Tontti on ollut kaksi kertaa varattuna mutta varaukset ovat rauenneet. Tontista on jätetty vuokraushakemus 16.4.2025.

Toimivalta: Sipoon kunnan voimassa olevan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden vuokrauksesta 10 vuotta pidemmäksi ajaksi.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa noin 770 m² suuruisen kiinteistön K1539T3, kiinteistötunnus 753-423-0023-0112, asianosaisille. Tontin vuosivuokra on 3511 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokrasopimus tulee allekirjoittaa 30.11.2025 mennessä. Muussa tapauksessa tämä päätös raukeaa. Kunta laskuttaa varausmaksun 500 euroa tämän päätöksen saatua lainvoiman. Valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri ja maankäyttöasiantuntija, kaksi yhdessä, valmistelemaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimus. Jos vuokrasopimus allekirjoitetaan kiinteistönvaihdannan sähköisessä palvelussa, valtuutetaan tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri tai maankäyttöasiantuntija yksin allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Markanvändningssektionen föreslår kommunstyrelsen att Sibbo kommun utarrenderar den ca 770 m² stora fastigheten K1539T3, fastighetsbeteckning 753-423-0023-0112, till berörda parter. Tomtens årsarrende är 3511 euro/år. Arrendet binds till levnadskostnadsindexet. Arrendetiden är 50 år. Arrendeavtalet måste undertecknas senast 30.11.2025. Annars upphör detta beslut att gälla. Kommunen fakturerar en bokningsavgift på 500 euro efter att beslutet har vunnit laga kraft. Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att utarbeta och underteckna arrendeavtalet. Om arrendeavtalet genomförs i den elektroniska fastighetsöverlåtelsejämbuden, befullmäktigas markanvändningsingenjören eller markanvändningsexperten att ensam underteckna arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Liitekartta Pohjanniityn tontin 753-423-0023-0112 sijainti