

Pitkäaikaisen vuokrasuhteen huomioiminen tontin myyntihinnassa

Elinvoimalautakunta 23.04.2025 § 38

242/10.00.02/2025

Valmistelu

Kaupungingeodeetti Paulus Rantajärvi, puh. 050 594 8440

Elinvoimalautakunnan vastaus valtuutettu Hannu Peurasaaren ja neljän muun valtuutetun aloitteeseen pitkäaikaisen vuokrasuhteen huomioimisesta kaupungin yritysvuokratontin lunastushinnassa on saatettu kaupunginvaltuustolle tiedoksi 7.4.2025

Kaupungilla on tällä hetkellä käytössä alennusprosentit omakotitonttien omaksi ostamisessa siten, että mikäli maanvuokrasopimus on ollut voimassa enintään 5 vuotta, niin alennus on 20%:a myyntihinnasta ja 10 %:a, mikäli sopimus on ollut voimassa 5 – 10 vuotta. Mikäli sopimus on ollut voimassa yli 10 vuotta, niin alennusta ei ole mahdollista saada. Tätä alennusmyynti mahdollisuutta on käytetty erittäin harvoin.

Aloitteessa on esitetty yritystonttien osalta alennusta myyntihinnasta 10 %:a, mikäli vuokrasuhde on kestänyt vähintään 10 vuotta ja 15%:a, mikäli vuokrasuhde on kestänyt vähintään 20 vuotta. Elinvoimatoimialan lausunnossa esitys oli, että alennus tulisi ulottaa kaikille tonteille. Tiedusteluita tontin ostamisesta ja mahdollisesta alennusmahdollisuudesta on tullut yleensä silloin, kun maanvuokrasopimus tulee uusittavaksi.

Alennusmahdollisuus on kuitenkin syytä rajata ns. normaali kokoluokan tontteihin, joten yli 3 hehtaarin tonttien osalta alennusmahdollisuudesta päätetään erikseen.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka

Päätösehdotus

Elinvoimalautakunta päättää, että 1) omakotitalotonttien alennusmahdollisuudesta maanvuokrasopimuksen alkuvaiheessa luovutaan, 2) Vuokralaisella on oikeus saada 10%:n alennus myyntihinnasta, mikäli vuokralainen on omistanut vuokraoikeuden vähintään 10 vuotta ja 15%:a, mikäli vuokraoikeus on ollut omistuksessa vähintään 20 vuotta, 3) alennusmahdollisuus koskee kaikkia tontteja, joiden pinta-ala on enintään 3 hehtaaria. Tätä suurempien tonttien alennuksesta päätetään tapauskohtaisesti.

Päätös

Elinvoimalautakunta päätti, että 1) omakotitalotonttien alennusmahdollisuudesta maanvuokrasopimuksen alkuvaiheessa luovutaan, 2) vuokralaisella on oikeus saada 10 %:n alennus myyntihinnasta, mikäli vuokralainen on omistanut vuokraoikeuden vähintään 10 vuotta ja 15 %:a, mikäli vuokraoikeus on ollut omistuksessa vähintään 20 vuotta, 3) alennusmahdollisuus koskee kaikkia tontteja, joiden pinta-ala on enintään 3 hehtaaria. Tätä suurempien tonttien alennuksesta päätetään tapauskohtaisesti.

