

Kangaskosken kiinteistön vuokrasopimuksen päivittäminen

Kh 31.8.2026
171/10.03.02.02/2021

Valmistelija

Juho Jylhä, tekninen johtaja
p. 0400 654 897, juho.jylha@rautjarvi.fi

Kangaskosken kiinteistö on vuokrattu nykyiselle vuokralaiselle kunnanhallituksen päätöksen mukaisesti (Kh 27.09.2021 § 183). Vuokrasopimuksen mukaisesti sopimus on määräaikainen ajalla 1.9.2021-31.8.2026 ja jatkuu sen jälkeen toistaiseksi voimassa olevana. Vuokrasopimus on tarpeen päivittää toistaiseksi voimassa olevana.

Kiinteistön vuokraksi on sopimusluonnoksessa määritelty 1.360 € alv 0 %. Nykyinen vuokralainen on hyväksynyt esitetyn vuokran.

Kiinteistön kirjanpidollinen arvo on kertyneiden poistojen ja arvonalentumiskirjauksen jälkeen 60.040 euroa. Tarkistetun poistosuunnitelman mukainen vuosipoisto on 6.037 euroa. Vuokratasoa arvioitaessa on huomioitu kiinteistön ylläpidosta aiheutuvat kustannukset, poistot sekä kohtuullinen tuottovaatimus kiinteistöön sitoutuneelle pääomalle.

Laskelmien perusteella vuokra kattaa kiinteistön ylläpidon ja poistot sekä tuottaa maltillisen vuotuisen tuoton kiinteistön jäljellä olevalle kirjanpitoarvolle. Vuokrataso mahdollistaa lisäksi maltillisen varautumisen kiinteistön tuleviin tavanomaisiin korjaus- ja muutostarpeisiin.

Koska kiinteistö on tällä hetkellä pääosin hyvässä käyttökunnossa eikä tiedossa ole välittömiä merkittäviä korjausinvestointeja, voidaan vuokratasoa pitää kokonaisuutena liiketaloudellisesti perusteltuna, kohtuullisena ja kunnan edun mukaisena. Neuvoteltu vuokra on samalla vuokralaisen hyväksymä ja mahdollistaa kiinteistön tarkoituksenmukaisen käytön myös jatkossa. Vuokrasopimus on markkinaehtoinen eikä siihen sisälly vuokralaiselle annettavaa EU:n valtioneuvoston päätöksissä tarkoitettua taloudellista etua.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kääriäinen Maija

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy Kangaskosken kiinteistön vuokraamisen toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella kiinteistön nykyiselle vuokralaiselle oheisena olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin. Tekniselle johtajalle annetaan valtuudet allekirjoittaa vuokrasopimus kunnan puolesta.

Päätös