

## Pellonvuokrasopimuksen ehtojen muuttaminen

KH 31.01.2022 § 24

Kirkkokallion asemakaavahankealueella sijaitsee yksityisomisteisia peltoviljelyjä rakentamattomia kiinteistöjä, jotka rajautuvat kaupungin omistamiin maa-alueisiin. Kiinteistöt 271-445-1-136 Mäentaka ja 271-445-1-92 Torpparinmaa ovat pelto- ja metsäaluetta Härkisuontien eteläpuolella. Kiinteistöjen yhteispinta-ala on n. 6,0 hehtaaria. Nämä kiinteistöt mahdollistaisivat kaupungin yritystonttitarjonnan parantamisen.

Kiinteistöjen omistaja ja kaupunginjohtaja ovat käyneet neuvottelun kyseisten n. 6,0 ha kiinteistöjen mahdollisesta kaupasta. Kauppahinnaksi on sovittu 150 000 euroa eli n. 2,5 €/m<sup>2</sup>. Lisäksi on neuvoteltu myyjän viljelyksessä olevien peltolohkojen vuokrasopimuksista.

Kokemäen kaupungin hallintosäännön 23 §:n mukaan kaupunginhallituksen tehtävä ja ratkaisuvallta on päättää omaisuuden hankinnassa ja myynnissä noudatettavista periaatteista ja kohdan 40 mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta omaisuuden arvon ollessa enintään 100 000 euroa.

Lisätietoja antaa maankäyttöinsinööri Mikko Eskola, puh. 040 488 6210.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Teemu Nieminen

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää

1. esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää ostaa yhteensä n. 6,0 ha kiinteistöt 271-445-1-136 Mäentaka ja 271-445-1-92 Torpparinmaa kiinteistöjen myyjältä 150 000 euron hinnalla liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti.

2. valtuuttaa kaupunginjohtajan ja maankäyttöinsinöörin tekemään kauppakirjaan teknisluontoisia tarkennuksia.

3. että erikseen kauppakirjan ulkopuolella sovitaan, että kiinteistöjen myyjä saa etuoikeuden vuokrata viljelyksessään olevat peltoalueet itselleen toistaiseksi 550 €/ha lähtövuokralla, joka vastaa kaupungin vuokrateltojen vuoden 2021 keskimääräistä vuokratasoa. Muutoin vuokrasopimusehdot ovat vakiintuneen käytännön mukaiset indeksitarkistuksineen ja purkuehtoineen. Myyjän on ilmoitettava vuokrauksen etuoikeuden käyttämisestä kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä, muutoin etuoikeus raukeaa.

Käsittely Saku Mekkonen poistui asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (intressijäävi).

Päätös Kaupunginhallitus päätti

1. esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää ostaa yhteensä n. 6,0 ha kiinteistöt 271-445-1-136 Mäentaka ja 271-445-1-92 Torpparinmaa

kiinteistöjen myyjältä 150 000 euron hinnalla liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti.

2. valtuuttaa kaupunginjohtajan ja maankäyttöinsinöörin tekemään kauppakirjaan teknisluontoisia tarkennuksia.

3. että erikseen kauppakirjan ulkopuolella sovitaan, että kiinteistöjen myyjä saa etuoikeuden vuokrata viljelyksessään olevat peltoalueet itselleen toistaiseksi 550 €/ha lähtövuokralla, joka vastaa kaupungin vuokrapeltojen vuoden 2021 keskimääräistä vuokratasoa. Muutoin vuokrasopimusehdot ovat vakiintuneen käytännön mukaiset indeksitarkistuksineen ja purkuehtoineen. Myyjän on ilmoitettava vuokrauksen etuoikeuden käyttämisestä kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä, muutoin etuoikeus raukeaa.

KV 07.02.2022 § 5

Lisätietoja antaa	maankäyttöinsinööri Mikko Eskola, puh. 040 488 6210.
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että se päättää ostaa yhteensä n. 6,0 ha kiinteistöt 271-445-1-136 Mäentaka ja 271-445-1-92 Torpparinmaa kiinteistöjen myyjältä 150 000 euron hinnalla liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti.
Käsittely	Saku Mekkonen poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (intressijäävi).
Päätös	Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen päätösesityksen yksimielisesti.

KH 28.03.2022 § 96  
19/10.00.01.05.00/2022

Kokemäen kaupunginvaltuusto on päättänyt kokouksessaan 7.2.2022 § 5 kahden kiinteistön ostosta Kirkkokallion asemakaava-alueella. Kiinteistöt 271-445-1-136 Mäentaka ja 271-445-1-92 Torpparinmaa ovat pelto- ja metsäaluetta ja niiden yhteispinta-ala on n. 6,0 hehtaaria. Kaupunginhallitus on 31.1.2022 § 24 päättänyt, että erikseen kauppakirjan ulkopuolella on sovittu kiinteistön myyjän etuoikeudesta vuokrata viljelyksessään olevat peltoalueet toistaiseksi 550 €/ha lähtövuokralla.

Kiinteistön myyjä on ennen kauppakirjan allekirjoitusta ja 25.3.2022 järjestetyssä kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa ilmaissut halukkuutensa käyttää etuoikeuttaan vuokrata viljelemänsä maat. Samassa yhteydessä kiinteistön myyjä on vedonnut, että kaupunki tarkistaa peltoalueiden vuokraa vedoten maailman poliittisen tilanteen vaikeutumiseen maanviljelijöiden osalta.

Lisätietoja antaa	Kaupunginjohtaja Teemu Nieminen, puh. 040 488 6100.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Teemu Nieminen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää 1. kumota päätöksensä 31.1.2022 § 24 kohdan 3 mukaisesta 550 €/ha

lähtövuokrasta;

2. antaa kiinteistön myyjälle etuoikeuden vuokrata viljelyksessään olevat peltoalueet toistaiseksi 350 €/ha lähtövuokralla;

3. että vuokran maksu alkaa 1.1.2023. Muutoin vuokrasopimusehdot ovat vakiintuneen käytännön mukaiset indeksitarkastuksineen ja purkuehtoineen;

4. että etuoikeus maa-alueiden vuokraukseen raukeaa 30.4.2022, mikäli kiinteistön myyjä ei siihen mennessä ilmoita maa-alueiden vuokraamisesta.

Käsittely

Saku Mekkonen poistui asian käsittelyn ajaksi (intressijäävi).

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen yksimielisesti.