

Tontin 680-2-220-3 vuokrasopimuksen jatkaminen

Kaupunginhallitus 14.03.2022 § 103
76/10.00.02.02/2022

Valmistelija: maankäyttöjohtaja Outi Pekkala, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Kiinteistö Oy Varppeenkatu 28 on hallinnut vuokrasopimuksella tonttia 680-2-220-3 osoitteessa Varppeenkatu 28. Tontin vuokra-aika on päättymässä 31.12.2034. Vuokralainen on jo nyt tehnyt 19.1.2022 päivätyn vuokrauksen jatkamista koskevan anomuksen, koska kiinteistöä ollaan myymässä.

Asian valmistelun yhteydessä ei ole havaittu mitään estettä sopimuksen jatkamiselle.

Tontin pinta-ala on 3746 m² ja rakennusoikeutta siinä on 1100 k-m². Tontin käyttötarkoitus on voimassa olevan asemakaavan mukaan pienteollisuusrakennusten korttelialue (TP1).

Tontille ei ole ajantasaista hinnoittelua. Tontti sijoittuu valtuuston hyväksymälle vyöhykehinta-alueelle 135 e/k-m², mikä vastaa maapohjahintaa 39 e/m². Tämä osuu ulkopuolisen arvioijan (Newsec Valuation Oy) alueelle määrittämään markkinahintahaarukkaan 25-35-45 e/m². Vyöhykehinnoittelu voidaan siten käyttää tässä hinnoitteluna. Soveltamalla hinnoittelua 135 euroa/k-m², määrittämällä vuokra 3 % tontin arvosta sekä ottamalla huomioon hyvityksenä vielä jäljellä oleva halvemman vuokran aika, saadaan perusvuokran suuruudeksi 4047,00 euroa vuodessa ja vuokra sidotaan indeksiin normaalilla tavalla.

Vuokrasopimus ehtoineen hyväksytään aikanaan hallintosäännön mukaisesti.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy kaupungin ja Kiinteistö Oy Varppeenkatu 28 välisen tonttia 680-2-220-3 koskevan vuokrasopimuksen jatkamisen esitetyllä tavalla aikavälille 1.5.2022 – 30.4.2052.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.