

Vuokrasopimuksen jatkaminen, tontti 680-5-514-6

Kaupunginhallitus 22.08.2022 § 260
1454/10.00.02.02/2022

Valmistelija: kaupunkikehitysjohtaja Samu Mattila,
etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Ruskon Helmirakennuttajat Oy (ent. Ruskon Saumaus Oy) on hallinnut vuokrasopimuksella tonttia 680-5-514-6 osoitteessa Pajakatu 6. Tontin vuokra-aika on päättymässä 31.10.2029. Vuokralainen on jo nyt tehnyt vuokrauksen jatkamista koskevan anomuksen. Yhtiö perustelee vuokrasopimuksen jatkoa kiinteistöstä tehtävään kauppaan liittyen. Tuleva vuokrasopimus tehdään joko nykyisen vuokralaisen tai tulevan kauppakirjan osoittaman ostajan lukuun.

Asian valmistelun yhteydessä ei ole havaittu mitään estettä sopimuksen jatkamiselle.

Tontin pinta-ala on 2009 m² ja tehokkuusluku $e=0,35$. Tontin käyttötarkoitus on voimassa olevan asemakaavan mukaan liike-, toimisto- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (K7). Tontilla ei ole ajantasaista hinnoittelua. Tontti sijoittuu valtuuston hyväksymälle vyöhykehinta-alueelle 125 e/k-m², joka vastaa maapohjahinnoitteluna 43,74€/m².

Alkuperäinen vuokrasopimushinnoittelu on vuodelta 1999 ja on tällä hetkellä indeksikorotusten myötä 1994,75€ vuodessa, joka vastaa maapohjahinnoitteluna tasoa 33e/m². Yllä mainitulla vyöhykehinnoittelulla perusvuokran suuruudeksi saadaan 2636,25 euroa vuodessa. Vyöhykehinnoittelua voidaan käyttää tässä kohdin hinnoittelun pohjana. Uusi korotettu perusvuokra otetaan jäljellä olleelle vuokra-ajalle huomioon huojennetusti, jolloin perusvuokran suuruus määritellään tasolle 2487,57€ vuodessa. Vuokra sidotaan indeksiin normaalilla tavalla.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy kaupungin ja Ruskon Helmirakennuttajat Oy:n välisen tonttia 680-5-514-6 koskevan vuokrasopimuksen jatkamisen esitetyllä tavalla aikavälille 1.11.2022 – 31.10.2052. Vuokrasopimuksen ehtoineen hyväksyy hallintosäännön mukaisesti kaupunkikehitysjohtaja.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.