

Tontin Sipilänkatu 13 maanvuokrasopimuksen jatkaminen

312/10.00.01.00/2023

KH 23.10.2023 § 329

Valmistelija Kaupungingeodeetti Aki Härmä, puh. 050 564 0017, aki.harma@forssa.fi

Tonttia Sipilänkatu 13, kiinteistötunnus 61-12-904-3, koskeva voimassa oleva vuokrasopimus allekirjoitettiin 14.2.1994 ajalle 1.3.1994-31.12.2024. Tontin nykyinen vuokralainen, Forssan Yrityskehitys Oy, on 17.8.2023 pyytänyt vuokrasopimuksen jatkamista 1.1.2024 alkaen 50 vuodella.

Vuokrasopimuksen ehtojen mukaan vuokralaisen on vähintään vuosi ennen vuokrasopimuksen päättymistä ilmoitettava vuokranantajalle, mikäli haluaa jatkaa tontin vuokrausta. Edellä mainitun ehdon voidaan katsoa täyttyvän tässä tapauksessa. Kun otetaan huomioon voimassa olevan vuokrasopimuksen allekirjoitusajankohta, on asiassa tarkoituksenmukaisinta tehdä kokonaan uusi, nykyisen vuokrasopimuksen korvaava vuokrasopimus ajalle 1.1.2024-31.12.2073.

Kaupunginhallitus on vahvistanut alueella KTY-tontin yksikköhinnaksi 2,50 euroa/m². FinCap Kiinteistövarainhoito Oy:n 18.6.2021 tekemän yritystonttien markkinahintaselvityksen nojalla hinta täyttää kuntalain 130 §:ssä tarkoitetun markkinaehtoisuuden vaatimuksen.

Tontin pinta-ala on 6724 m². Myyntihinnaksi tulisi siten 16.810 euroa. Kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusehtojen mukaan yritystontin vuosivuokra on 8 % myyntihinnasta. Vuosivuokraksi tulee siten 1.344,80 euroa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Ehdotus uudeksi vuokrasopimukseksi sekä tontin sijainnin osoittava kartta ovat liitteinä. Voimassa oleva maanvuokrasopimus on oheismateriaalina.

Kaupunginhallitus voi hallintosäännön 26 §:n ja kaupunginvaltuuston päätöksen 30.1.2023 (3 §) nojalla hyväksyä vuokrasopimuksen.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Jari Kesäniemi, p. 03 4141 5260

Päätösehdotus Kaupunginhallitus hyväksyy kaupungin puolesta liitteenä olevan vuokrasopimuksen ja oikeuttaa kaupunginjohtajan hyväksymään vuokrasopimukseen mahdollisia teknisluontoisia, merkitykseltään vähäisiä korjauksia.

Lisäksi kaupunginhallitus määrää tämän vuokrauspäätöksen olemaan voimassa viisi kuukautta päätöksen lainvoimaiseksi tulosta

ja raukeamaan sen jälkeen ilman erillistä päätöstä, ellei vuokrasopimusta ole siihen mennessä allekirjoitettu.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.