

St1 Oy:n vuokra-ajan pidentäminen

403/10.00.01/2017

KH 06.11.2017 § 326 Kaupunginhallitus vuokrasi 27.8.1997 5003 m² suuruisen määräalan tilasta 61-405-1-284 Tuomola Oy Shell Ab:lle ajalle 27.8.1997 - 31.12.2017. Vuokralaiseksi on sittemmin yritysjärjestelyjen seurauksena tullut St1 Oy. Alueella tapahtuneen kiinteistönmuodostuksen seurauksena vuokra-alueeksi on tullut tontti 61-13-540-1. Pinta-ala on pysynyt samana. Kysymyksessä on Shellin raskaan liikenteen kylmäasema Kiimassuontien ja Jokioistentien risteyksessä.

St1 Oy on pyytänyt em. vuokrasopimuksen pidentämistä 10 vuodella 31.12.2027 saakka. Lisäksi on pyydetty sopimuksen muuttamista siten, että siinä olisi 12 kuukauden molemminpuolinen irtisanomisaika.

Vuonna 1997 vuosivuokraksi tuli 10.000 markkaa ja se sidottiin elinkustannusindeksiin. Tämän hetkinen vuosivuokra on noin 2.273,79 euroa. Vuosivuokra on 8 % myyntihinnasta. Näin ollen tontin laskennalliseksi myyntihinnaksi saadaan noin 5,70 euroa/m².

Tontti on 29.6.1998 voimaan tullessa asemakaavassa (Pispanmäki II A) osoitettu liike-, toimisto- ja huoltoasemarakennusten korttelialueeksi (KLH-1). Kysymyksessä on pelkästään raskasta ammattiliikennettä palveleva kylmäasema taajama-alueen ulkopuolella.

Maanmittauslaitoksen kauppahintatilastoja tulkitsemalla voidaan perustellusti todeta, että 20 vuoden aikana hintakehitys Forssassa on ollut maltillista. Yritystonttien hintakehitys on pääpiirteissään noudattanut elinkustannusindeksin muutosta. Edellä esitetty huomioiden ei vuokran korotukselle ole tarvetta.

Vuokrasopimus sekä vuokra-alueen osoittava kartta ovat liitteenä.

Lisätiedot: kaupungingeodeetti Aki Härmä, p. 03 4141 5330,
aki.harma(at)forssa.fi
(AH)

Kaupunginjohtaja: Kaupunginhallitus päättää kaupungin puolesta jatkaa em. vuokrasopimusta tontin 61-13-540-1 osalta 10 vuodella 31.12.2027 saakka entisin ehdoin, paitsi että molemminpuoliseksi irtisanomisajaksi tulee 12 kuukautta, ja mikäli irtisanominen tapahtuu vuokralaisen puolelta niin vuokranmaksuvelvollisuus päättyy irtisanomisen voimaantulovuoden loppuun.

Päätös: Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

