

Liikerakennusten tontin 10-9-12 vuokraaminen, Keski-Pohjanmaan Autogrilli Oy

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 475
716/10.00.02/2024

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Matti Kivistö

Osoitteessa Pitkänsillankatu 5 on toiminut jo pitkään Keski-Pohjanmaan Autogrilli Oy tilapäisillä, enintään viiden vuoden vuokrasopimuksilla. Nykyinen vuokrasopimus on voimassa 31.12.2024 saakka ja vuokra alueesta on 4650 euroa/vuosi.

24.1.2024 voimaan tulleessa asemakaavassa kyseisen grillin kohdalle on osoitettu tontti liikerakennuksia (KL) varten, joten alue on mahdollista vuokrata nyt pidemmällä vuokra-ajalla. Alueesta on muodostettu tontti 10-9-12, jonka pinta-ala on 438 m² ja rakennusoikeus 150 k-m².

Alueen nykyinen vuokralainen on ilmoittanut olevansa halukas jatkamaan kyseisellä paikalla.

Liite A Pyyntö vuokrasopimuksen jatkamisesta

Yrityksellä on vuokrasopimuksen ehtojen mukaan etuoikeus paikkaan viideksi vuodeksi, mikäli alue vuokrataan samaan käyttötarkoitukseen. Edellä olevasta johtuen esitetään, että tontti voidaan vuokrata Keski-Pohjanmaan Autogrilli Oy:lle myös pidemmäksi ajaksi ilman avointa tarjouskilpailua.

Pidempiaikaisen sopimuksen vuokran määrittämistä varten pyydettiin kaksi puolueetonta ulkopuolista arviota, jotka ovat oheisaineistona. Ulkopuoliset arviot antavat alueelle sen arvon, joka sillä vähintään tulisi olla, ettei luovutukseen sisälly piilotukea.

Oheisaineisto

Arvio 1

Oheisaineisto

Arvio 2

Nykyisen vuokrasopimuksen ehtojen mukaan kaupungilla on oikeus vuokran tarkistukseen, mikäli vuokrasopimusta jatketaan uudella viisivuotiskaudella 1.1.2025 alkaen. Vuokraan esitetään 10 %:n korotusta, jonka perusteella uusi vuokra tulisi olemaan 5115 euroa/vuosi, joka sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokra-ajaksi esitetään 10 vuotta. Vuokrasopimus ei ole vapaasti siirrettävissä.

Alueen vuokraamisesta on laadittu luonnos, joka on liitteenä.

Liite B vuokrasopimusluonnos

Liite C kartta

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

- 1 Vuokrata noin 438 m²:n suuruisen tontin 272-10-9-12 Keski-Pohjanmaan Autogrilli Oy:lle.
- 2 Vuokra alueesta on 5115 euroa/vuosi.
- 3 Vuokra-aika on 10 vuotta.
- 4 Hyväksyä liitteenä B olevan vuokrasopimuksen.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.