

Hangon kaupungin ja Suomen Vapaasatama Oy:n välisten maanvuokrasopimusten uusiminen / Kvo-asia

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 287

Suomen Vapaasatama Oy on vuodesta 1960 lähtien vuokrannut Hangon kaupungilta Hangon Tulliniemessä maa-alueetta, joka toimii Suomen ajoneuvologistiikan osaamiskeskittymänä ja tarjoaa alueelle satoja työpaikkoja. Yhtiön hallinnoimalle alueelle on vuosien saatossa mittavilla investoinneilla rakennettu ajoneuvologistiikkaan soveltuva infrastruktuuri. Mahdollistaakseen Suomen ajoneuvologistiikan osaamiskeskittymän pysyvyyden Hangossa, yhtiö tarvitsee pitkäaikaiselle maanvuokrasopimussuhteelleen jatkuvuutta, jolla mahdollistetaan toiminnan edellyttämien jatkuvien ylläpito- ja kehitysinvestointien toteuttaminen.

Suomen Vapaasatama Oy:n tämän hetkiset vuokrasopimukset ovat seuraavat:

- Tulliniemi: 66,3 Ha, nykyinen voimassaoloaika 1.3.2006-31.12.2035, siihen kuuluvine 0,465 Ha:n lisäyksineen
- Osa tilasta 78-408-15-0: 1,6721 Ha, nykyinen voimassaoloaika 1.9.2002-31.12.2032

Uusimista haetaan ehdoiltaan samansisältöisinä, 30 vuoden vuokrasopimuksina.

Oheismateriaalina

- hakemus liitteellä

Ehdotus

Hangon kaupunki uusii hakemuksen kohteena olevat vuokrasopimukset muutoin ehdoiltaan samansisältöisinä, mutta perusvuokran määrä tarkistettuna allekirjoitushetken tasolle. Uudet vuokrasopimukset astuvat voimaan niiden allekirjoitushetkellä jo ovat voimassa allekirjoitushetkestä alkaen 30 vuoden määräajan. Sopimukset allekirjoitetaan valtuuston sopimusten uusimista koskevan päätöksen tultua lainvoimaiseksi, kuitenkin viimeistään 31.1.2025.

Asian käsittely

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Sture Söderholm ja kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Aila Pääkkö ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta. Kaupunginhallituksen varapuheenjohtaja Sami Laine toimi puheenjohtajana asiassa.

Keskustelun aikana esittelijä teki seuraavan teknisen muutoksen ehdotukseen:

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Hangon kaupunki uusii hakemuksen kohteena olevat vuokrasopimukset muutoin ehdoiltaan samansisältöisinä, mutta perusvuokran määrä tarkistettuna allekirjoitushetken tasolle. Uudet vuokrasopimukset astuvat voimaan niiden allekirjoitushetkellä jo ovat voimassa allekirjoitushetkestä alkaen 30 vuoden määräajan. Sopimukset allekirjoitetaan valtuuston sopimusten uusimista koskevan päätöksen tultua lainvoimaiseksi, kuitenkin viimeistään 31.1.2025.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti muutetun ehdotuksen mukaan.

Lisätiedot

Kansliapäällikkö Hanna Höglund, 019 2203 212

Kaupunginvaltuusto 26.11.2024 § 69

Oheismateriaalina

- hakemus liitteellä

Ehdotus	Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Hangon kaupunki uusii hakemuksen kohteena olevat vuokrasopimukset muutoin ehdoiltaan samansisältöisinä, mutta perusvuokran määrä tarkistettuna allekirjoitushetken tasolle. Uudet vuokrasopimukset astuvat voimaan niiden allekirjoitushetkellä jo ovat voimassa allekirjoitushetkestä alkaen 30 vuoden määräajan. Sopimukset allekirjoitetaan valtuuston sopimusten uusimista koskevan päätöksen tultua lainvoimaiseksi, kuitenkin viimeistään 31.1.2025.
Asian käsittely	Asiassa käydyn keskustelun aikana valtuutettu Rolf Nyström ehdotti, että asia palautetaan valmisteluun.
Päätös	Kaupunginvaltuusto päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.
Lisätiedot	Kansliapäällikkö Hanna Höglund, 019 2203 212

Kaupunginhallitus 02.12.2024 § 304
2/10.00.02/2024

Palautettu asia. Asian jatkokäsittely.

Kaupunginhallitus täydentää esitystään liitteenä olevilla vuokrasopimusluonnoksilla.

Tulliniemen perusalueen vuosivuokra on korotettu seuraavasti:

Perusvuokra 0,305 /m² indeksitarkistetaan vuodesta 2006 vuoteen 2024, jolloin yksikköhinnaksi tulee 0,444 €/m² (ek-indeksi 1595 (tammikuu 2006) -> 2322 (tammikuu 2024)). Kun edellisessä huomioidaan vuoden 2010 maapohjahintojen tasokorotus n. 14,5 %, saadaan yksikköhinnaksi 0,509 €/m². Indeksitarkistuksella ja tasokorotuksella perusvuokraksi tulee 340.000,- € (339.859,30 €). Voimassaolevan vuokrasopimuksen perusvuokra on 200.000 euroa. Tulliniemen perusalueen vuokrasta laskutetaan vain puolet niin kauan kuin aluetta käytetään pääasiallisesti autojen varastointiin. . Kuluvan vuoden vuosivuokra on ollut 144 970,62 €.

Ns. Railshipin alueen vuokra on vuonna 2002 perustunut teollisuustontin hintaan. Kun vuokra korotetaan voimassaolevaan vastaavaan (T4) teollisuustontin hintaan, alueen perusvuokraksi tulee 12.582,55 €. Kuluvan vuoden vuosivuokra on ollut 10.234,94 €

Ehdotus	Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Hangon kaupunki uusii hakemuksen kohteena olevat vuokrasopimukset liitteiden mukaisin ehdoin. Vuokrasopimuksissa perusvuokran ja vuosivuokran määrät on tarkistettu allekirjoitushetken tasolle. Uudet vuokrasopimukset astuvat voimaan niiden allekirjoitushetkellä jo ovat voimassa allekirjoitushetkestä alkaen korkeintaan 30 vuoden määräajan. Sopimukset allekirjoitetaan valtuuston sopimusten uusimista koskevan päätöksen tultua lainvoimaiseksi, kuitenkin viimeistään 31.1.2025.
Asian käsittely	Sture Söderholm ja Aila Pääkkö ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta.

Sami Laine toimi puheenjohtajana tämän pykälän käsittelyn ajan.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kansliapäällikkö Hanna Höglund, 019 2203 212