

Vuokraoikeuden siirto Tvärminne Frivilliga Brandkår r.f.:ltä perustettavalle yhtiölle

Kaupunginhallitus 19.06.2023 § 172

Tvärminnen Frivilliga Brandkår r.f. (jäljempänä yhdistys) on pyytänyt kaupunginhallituksen suostumusta kaupungin vuokramaalla sijaitsevan rakennuksensa myyntiin.

Keskusteluissa yhdistys on ilmoittanut toimintansa lakkauttamisesta ja tästä johtuen yhdistys on päättänyt myydä rakennuksensa.

Rakennus sijaitsee yhdistyksen vuokraamalla määräalalla Tvärminnen kylässä. Vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti vuokrasopimusta ei voi luovuttaa edelleen kolmannelle ilman kaupunginhallituksen suostumusta. Rakennus on noin 150 m² suuruinen.

Rakennus sijaitsee Tvärminnen osayleiskaavan teollisuusalueella. Yleiskaavassa korttelialueen ohjeellinen tehokkuusluku $e = 0,15 \dots 0,20$. Eli nykyinen rakennus vaatisi noin 1.000 m² suuruisen määräalan.

Nykyinen vuokrasopimus on laadittu yhdistykselle ja noudattaa kaupungin yhdistysten kanssa tehtyjä lyhytaikaisia vuokrasopimuksia. Tämän vuoksi nykyinen vuokrasopimus ei ole siirrettävissä kolmennalle.

Rakennuksen ostajan kanssa laaditaan uusi vuokrasopimus, joka noudattaa kaupungin tavanomaisia ehtoja. Vuokrattavan määräalan tulee olla vähintään 1.000 m² suuruinen, mutta ostajalla on mahdollisuus vuokrata suurempikin alue rakennuksen ympäristöstä. Alueen tämän vuoden teollisuustontin vuokraushinta on 71,25 senttiä/m² sidottuna tammikuun 2023 elinkustannusindeksin pistelukuun 2249.

Oheismateriaalina

-hakemus

-vuokrasopimus

Ehdotus Kaupunginhallitus päättää antaa suostumuksensa Tvärminne Frivilliga Brandkår r.f.:lle rakennuksen myyntiin kolmannelle ehdolle, että ostajan kanssa laaditaan uusi vuokrasopimus vähintään 1.000 m² suuruisesta alueesta noudattaen kaupungin tavanomaisia vuokrausehtoja.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot Kaupungegeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Kaupunginhallitus 02.12.2024 § 297
68/10.00.02/2023

Asian jatkokäsittely.

Kaupunginhallitus on 19.6.2023 antanut ennakkosuostumuksen Tvärminnen Frivilliga Brandkår r.f.:lle (jäljempänä yhdistys) vuokraoikeuden siirtoon. Yhdistyksen tekemä esisopimus rakennuksen ja vuokraoikeuden myynnistä on toimitettu kaupungille 29.10.2024.

Kaksi yksityishenkilöä ovat perustettavan yhtiön lukuun ostamassa yhdistyksen rakennuksen ja vuokraoikeuden. Yksityishenkilöt ovat ilmoittaneet, että perustettavan yrityksen nimeksi olisi tulossa AB Mutter och Bult.

Vuokra-alueeksi ehdotetaan 1.000 m² suuruista määräälaa kiinteistöstä 78-401-9-77 (Tvärminnekalk), jonka ostajat ovat hyväksyneet. Vuokra-alue on Tvärminnen osayleiskaavan mukaisella TY-alueella. Vuokrasopimuksen kohdassa 3.3 on maininta vuokra-alueen muodostamisesta itsenäiseksi kiinteistöksi, jonka vuokranantaja hakea vuokramiehen pyynnöstä ja vuokramiehen kustannuksella. Vastaava maininta on ollut/on muissa määräaloissa, jotka on vuokrattu kiinteistöstä 78-401-9-77. Kiinteistönmuodostuksesta alueella vastaa maanmittauslaitos.

Muutoin vuokrasopimus noudattaa tavanomaisia teollisuustontin vuokrausehtoja.

Ennen kuin alue voidaan vuokrata uudella vuokrasopimuksella perustettavalle yritykselle, on yhdistyksen voimassa oleva vuokrasopimus lakkautettava. Kun yhdistys ja perustettava yritys allekirjoittavat kauppakirjan rakennuksen myynnistä, voidaan yhdistyksen vuokrasopimus lakkauttaa kaupantekopäivään ja perustettavan yrityksen vuokrasopimus voi alkaa seuraavasta päivästä.

Oheismateriaalina

- esisopimus.

Liitteenä

-luonnos vuokrasopimukseksi kartalla
-ote Tvärminnen osayleiskaavakartasta
-havainnekuva vuokra-alueen sijoittumisesta osayleiskaavaan
-sijaintikartta

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että

1. Tvärminne Frivilliga Brandkår r.f.:n vuokrasopimus päättyy samana päivänä kuin yhdistys myy omistamansa rakennuksen esisopimuksen mukaiselle taholle

2. noin 1.000 m² suuruinen määrääla kiinteistöstä 78-401-9-77 (Tvärminnekalk) vuokrataan kahdelle yksityishenkilölle perustettavan yhtiön lukuun 31.12.2023 saakka. Vuokra-aika alkaa seuraavana päivänä siitä, kun perustettava yhtiön lukuun on ostettu Tvärminne Frivilliga Brandkår r.f.:n määräälalalla sijaitseva rakennus. Määräalan perusvuosivuokra on 752,50 € sidottuna tammikuun 2024 elinkustannusindeksiin pistelukuun 2322. Muutoin noudatetaan tavanomaisia teollisuustonttien vuokrausehtoja.

3. vuokrasopimuksen lakkauttamisen ja uuden vuokrasopimuksen ehtona on, että Tvärminne Frivilliga Brandkår r.f. ja kaksi yksityishenkilöä perustettavan yhtiön lukuun tekevät lopullisen kaupan määräälalalla sijaitsevasta rakennuksesta 30.1.2025 mennessä, esittävät kauppakirjan vuokrasopimusten allekirjoittamisten yhteydessä ja allekirjoittavat vuokrasopimukset viimeistään 31.1.2025.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Maankäyttösihteeri Aki Uusitalo, 040 135 9287