

Määräalan vuokraus, Semilax Oy

KH 09.05.2022 § 117
827/10.00.02/2022

Valmistelija

Elinvoimankehittäjä Petri Paimander, puh. 040 673 0225

Semilax Oy on esittänyt kiinnostuksensa yhdistää nykyiset vuokrasopimuksensa 404-3-221-V301, 404-3-221-V302 ja 404-3-221-V312 yhteen yhdistettyyn vuokrasopimukseen ja samalla vuokrata nykyiseen vuokramääräalaansa rajautuvaa lisämaa-alueetta liitekartan mukaisesti, yhteensä 1 251 m². Vuokrattava määräala on Loviisan kaupungin Fantsnäsin kylässä sijaitsevasta tilasta Troolisatama RN:o 3:221 (kiinteistötunnus 434-404-3-221).

Vuokra-alueella on voimassa 1.7.1997 hyväksytty asemakaava. Kaavassa määräala on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T), jonka tehokkuusluku on $e=0,40$ ja enimmäiskerrosluku II.

Elinvoimankehittäjä on neuvotellut alueen vuokraamisesta vuokraajan kanssa. Vuokrahinnoittelun pohjana on aiemman vuokra-alueen osalta käytetty olemassa olevia vuokrasopimuksia ja lisämaan osalta Newsec Valuation Oy:n 15.5.2017 laatimaa arviokirjaa Kalasataman alueen maapohjan yksikköhinnoina, jossa kohteena olevan rannan läheisyyteen sijoittuvan ilman rantayhteyttä olevan II-rivin arvioitu markkina-arvo on 13 euroa/m².

Kaupungin asettaman vuokratuotto-odotuksen mukaisesti (5 prosenttia markkina-arvosta) lisämääräalan vuoden 2022 perusvuokra on tällöin $0,05 \times 1\,251\,m^2 \times 13\,euroa/m^2 = 813,15$ euroa vuodessa.

Voimassa olevien vuokrasopimusten indeksitarkistettujen vuoden 2022 vuosivuokrat puolestaan ovat:

404-3-221-V301: 935,69 euroa vuodessa
404-3-221-V302: 699,99 euroa vuodessa
404-3-221-V312: 110,33 euroa vuodessa.

Täten uudeksi kokonaisalueen vuosivuokraksi tulee $813,15\,euroa + 935,69\,euroa + 699,99\,euroa + 110,33\,euroa = 2\,559,16$ euroa vuodessa.

Liite nro 4.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jan D. Oker-Blom

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Loviisan kaupunki vuokraa kiinteistöstä Troolisatama, 434-404-3-221, kokonaispinta-alaltaan 3 733 m²:n määräalan liitteenä olevan vuokraussopimuksen mukaisesti, jolloin alueen elinkustannusindeksiin sidottu perusvuokra on 2 559,16 euroa/vuosi, ja valtuuttaa kaupungingeodeetin allekirjoittamaan kyseessä olevan vuokraussopimuksen.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukainen.