

Vuokran tarkistus, Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Jussaksentie 14 ja Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sipoon Jussaksentie 18 sekä vuokrasopimuksen päättäminen, Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sipoon Terveystie 1 / Justering av arrende, Ömsesidiga fastighetsaktiebolaget Sibbo Jussasvägen 14 och Ömsesidiga fastighetsaktiebolaget Sibbo Jussasvägen 18 samt uppsägning av arrendeavtal, Ömsesidiga fastighetsaktiebolaget Sibbo Hälsövägen 1

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 19.12.2022 § 392

1549/02.07.00/2022

Valmistelija / Beredare: kunnanjohtaja / kommundirektör Mikael Grannas, mikael.grannas(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on vuokrannut 31.12.2015 allekirjoitetuilla maanvuokrasopimuksilla kolmen sote-kiinteistön (Söderkullan terveysasema, Nikkilän sosiaali- ja terveysasema ja Sipoon seniorikeskus) maapohjan seuraavasti:

- n. 3 411 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä Söderkulla 753-419-0004-1604 Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sipoon Terveystie 1:lle
- n. 11102 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä Frihem 753-423-0003-0082 Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Jussaksentie 14:lle
- n. 10 138 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä Frihem 753-423-0003-0082 Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sipoon Jussaksentie 18:lle

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sipoon Terveystie 1 on lopettanut toimintansa ja vuokra-alueen rakennukset ovat siirtyneet Sipoon kunnan omistukseen. Tontin vuokrasopimus voidaan täten todeta rauenneeksi.

Sipoon kunta on tilannut Newsec Valuation Oy:ltä arvion kahden muun sote-kiinteistön maapohjan arvosta. 13.10.2022 päivätyn arviokirjan mukaan Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Jussaksentie 14:n tontin arvo on 840 000 euroa ja Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Jussaksentie 18:n tontin arvo on 500 000 euroa. Sipoon kunnan tontinluovutusperiaatteiden mukainen tonttien vuosivuokra on 6 % tontin käyvästä arvosta.

Sibbo kommun har med arrendeavtal undertecknade 31.12.2015 arrenderat mark till tre social- och hälsovårdsfastigheter (Söderkulla hälsostation, Nickby social- och hälsostation och Sibbo seniorcenter) enligt följande:

- ett ca. 3 411 m² stort outbrutet område av fastigheten Söderkulla 753-419-0004-1604 till Ömsesidiga fastighetsaktiebolaget Sibbo Hälsövägen 1
- ett ca. 11 102 m² stort outbrutet område av fastigheten Frihem 753-423-0003-0082 till Ömsesidiga fastighetsaktiebolaget Sibbo Jussasvägen 14
- ett ca. 10 138 m² stort outbrutet område av fastigheten Frihem 753-423-0003-0082 till Ömsesidiga fastighetsaktiebolaget Sibbo Jussasvägen 18

Ömsesidiga fastighetsaktiebolaget Sibbo Hälsövägen 1 har avslutat sin verksamhet, och byggnaderna på arrendeområdet har övergått i Sibbo kommuns ägo. Härmed kan det konstateras att tomtens arrendeavtal har upphört att gälla.

Sibbo kommun har beställt en värdering av Newsec Valuation Oy om marken på två andra social- och hälsovårdsfastigheter. Enligt värderingsbrevet daterat 13.10.2022 är värdet 840 000 euro på tomten Ömsesidiga fastighetsaktiebolaget Sibbo Jussasvägen 14 och 500 000 euro på tomten Ömsesidiga fastighetsaktiebolaget Sibbo Jussasvägen 18.

Enligt Sibbo kommuns gällande tomtöverlåtelseprinciper är årsarrendet på tomten 6 % av tomtens gängse värde.

Esittelijä / Föredragande	Talousjohtaja / Ekonomidirektör Kivilevo Pekka
Ehdotus / Förslag	<p>Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta tarkistaa Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Jussaksentie 14:n ja Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Jussaksentie 18:n vuokra-alueiden vuosivuokraa siten, että Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Jussaksentie 14:n tontin vuosivuokra on 50 400 euroa ja Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Jussaksentie 18:n tontin vuosivuokra on 30 000 euroa. Lisäksi kunnanhallitus toteaa Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Sipoon Terveystie 1:n maanvuokrasopimuksen rauenneeksi ja päättää vuokrasopimuksen.</p> <p>Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun justerar årsarrendet av arrendeområdena Ömsesidiga fastighetsaktiebolaget Sibbo Jussasvägen 14 och Ömsesidiga fastighetsaktiebolaget Sibbo Jussasvägen 18 så att årsarrendet är 50 400 euro på tomten Ömsesidiga fastighetsaktiebolaget Sibbo Jussasvägen 14 och 30 000 euro på tomten Ömsesidiga fastighetsaktiebolaget Sibbo Jussasvägen 18. Därutöver konstaterar kommunstyrelsen att arrendeavtalet på tomten Ömsesidiga fastighetsaktiebolaget Sibbo Hälsovägen 1 har upphört att gälla och avslutar arrendeavtalet.</p>
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	<p>Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.</p> <p>Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.</p>
Liitteet / Bilagor	