

Tilan 111-406-13-11, Myllypurontie 7 hinnoittelu ja vuokraehtojen päivittäminen

3450/10.00.02/2019

Khall 08.04.2019 § 75

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Marko Siitari, puh. 044 769 4374, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinolan Puusepät Oy on tehnyt ostotarjouksen vuokraamastaan tilasta 111-406-13-11 osoitteessa Myllypurontie 7. Yritystontti on kaavamerkinnältään ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY-2). Vaihtoehtoisesti Heinolan Puusepät Oy hakee vuokran kohtuullistamista vastaamaan Myllyojan teollisuusalueen yritystonttien nykyistä hinnoittelua.

2.10.1992 solmitun vuokrasopimuksen mukaan on vuokraajalla oikeus lunastaa vuokra-alue hintaan 117 000 mk, joka korotettuna elinkustannusindeksillä ja muutettuna euroiksi on helmikuun 2019 tilanteen mukaan 28 854,17 €. Vuokran suuruudeksi oli sovittu 12 000,00 mk vuodessa eli indeksillä korotettuna ja euroiksi muutettuna 2 959,40 €. Vuokra-alueen neliöhinnaksi muodostui noin 7,45 €/m².

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan (tekla 8.1.2002 § 11) kohtuullistaa tilan vuosivuokraksi 1 126,03 € vuoden 2002 alusta alkaen niin, että vuosivuokra on 5 % silloisesta indeksikorotetusta lunastushinnasta ja perustuu edelleen vuokrasopimuksessa määritellyyn yritystontin lunastushintaan.

Kaupunginhallitus hinnoitteli yritystontit (khall 13.6.2016 § 144). Hinnoittelupäätöksen mukaan Heinolan kallein yritystontti sijaitsee Vuohkallion teollisuusalueella ja on kaavamerkinnältään liikerakennusten korttelialue (KL-7) osoitteessa Vuohkalliontie 11 ja sen neliöhinta on 7,5 €/m² (myyty 5.10.2016). Myllyojan alueen ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY-2) yritystontin neliöhinnaksi hyväksyttiin 4,8 €/m².

2.10.1992 solmitussa vuokrasopimuksessa on ehto, jonka perusteella tontti voidaan koko vuokrauden lunastaa tietystä hinnasta. Kuntalain 130 § mukaan yritystontit on myytävä tarjouskilpailulla tai tonttien markkina-arvo on määriteltävä puolueettoman arvioijan toimesta.

Kaupunginhallituksen 13.6.2016 § 144 hyväksymien uusien yritystonttien hintojen mukaisesti Myllypurontie 7 yritystontin neliöhintana käytetään 4,8 €/m², joka on hyväksytty neliöhinnaksi Myllyojan alueen (TY-2) yritystonteille Myllykuja 1 sekä Myllypurontie 9 (khall

