



§ 173

Maa-alueen vuokraaminen Mustikkamaalta Hopeasalmen telakka Oy:lle

HEL 2023-012402 T 10 01 01 03

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Helsingin kaupungin 19. kaupunginosassa (Mustikkamaa) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn noin 7 314 m²:n suuruisen maa-alueen, joka on osa kiinteistöä 91-432-5-2, Hopeasalmen telakka Oy:lle telakkatoimintaa varten.

Vuokra-aika alkaa 1.1.2024 ja päättyy 31.12.2043 ilman erillistä irtisanomista.

Vuokra perustuu ulkopuolisen arvioijan tekemään arvioon maa-alueen arvosta. Sopimuksen alkaessa perittävä vuosivuokra on 33 519,44 euroa ja sitä vastaava perusvuosivuokra on 1 450,43 euroa.

Vuokraukseen liittyvät sopimusehdot määritellään liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen ehtojen mukaisesti.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta oikeutti liikuntajohtajan allekirjoittamaan sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimuskauden aikana.

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja
Marjaana Risku

Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 09 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus 29.9.2023
- 2 Hopeasalmen telakka
- 3 Mustikkamaa Hopeasalmen telakka Oy vuokra-alue

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet



Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 2

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle on saapunut 29.9.2023 päivätty Hopeasalmen telakka Oy:n hakemus. Hakemus koskee Mustikkamaalla sijaitsevan vuokrasopimuksen uusimista.

Sopimus Hopeasalmen telakka Oy:n kanssa päättyy 31.12.2023. Sopimus solmittiin vuonna 1999. Kaupungin ja yrityksen välinen yhteistyö on toiminut moitteettomasti. Helsingin alueella on arvioilta yhteensä n. 14 500 pienvenettä. Suurin osa veneistä tarvitsee ammattilaisen osaaamista huolto ja mahdollisissa korjaustoimenpiteissä. Telakka on toiminut vuosia ja sillä on tärkeä rooli helsinkiläisomisteisten veneiden ylläpidossa. Yhtiöllä on tarkka investointisuunnitelma, miten kehittää telakan toimintaa, joiden avulla pystytään vastaamaan veneiden huoltotarpeiden muutoksiin.

Asemakaava

Alueella on voimassa oleva asemakaava nro 10230, joka on saanut lainvoiman 21.3.1997. Vuokrattava alue on kaavassa LV-2 -aluetta, eli venesatama-aluetta. Aluetta saa käyttää telakkatarkoituksiin sekä veneiden talvisäilytykseen.

Sisäinen vuokraus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kaupunkiympäristölautakunnalta (vuokratunnus Y3119-6) vuoden 2043 loppuun asti.

Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuokra perustuu ulkopuolisen arvioijan tekemään arvioon maa-alueen arvosta.

Sopimuksen alkaessa perittävä vuosivuokra on 33 519,44 euroa ja sitä vastaava perusvuosivuokra on 1 450,43 euroa.



Tammikuun 1. päivästä 2025 lukien perittävä vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951=100 siten, että perusvuosivuokra on 1 450,43 euroa vuodessa ja sitä vastaava perusindeksi on 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkastetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Mikäli pisteluku on alempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta myöntää liikuntajohtajalle sopimuksen allekirjoitusoikeuden sekä oikeuden tehdä vähäisiä muutoksia vuokrasopimukseen.

Muut vuokraukseen liittyvät ehdot on kirjattu liitteenä olevaan vuokrasopimusluonnokseen.

Valtiontukiarviointi

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Vuokrasopimuksen valmistelun yhteydessä on arvioitu, sisältyykö vuokraukseen SEUT 107(1) artiklan mukaista valtiontukea. Julkisyhteisöjen toteuttamat taloudelliset transaktiot eivät anna taloudellista etua, eivätkä näin ollen ole valtiontukea, jos niissä noudatetaan tavanomaisia markkinaehtoja (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01 kohta 74). Vuokrakohteesta on pyydetty ulkopuolisen arvioijan arviokirja. Hopeasalmen telakka Oy ei saa SEUT 107(1) mukaista valtiontukea, koska vuokrasopimuksen perusteella maksettava vuokra on markkinaehtojen mukainen

Toimivalta

Hallintosäännön 17 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta voi päättää hallinnassaan olevien maa- alueiden vuokrasopuksesta enintään 20 vuoden ajaksi. Pidemmistä vuokrasopimuksista päättää kaupunginhallitus.

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja
Marjaana Risku



Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 09 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus 29.9.2023
- 2 Hopeasalmen telakka
- 3 Mustikkamaa Hopeasalmen telakka Oy vuokra-alue

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-
aikalautakunta

Liite 2

Liite 3