

Anomus maanvuokrasopimusten vuokrantarkistusehdon määräaikaisesta muuttamisesta

Kaupunginhallitus 27.03.2023 § 89
280/10.00.02.01/2023

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

Naantalin Satama Oy on tehnyt kaupungille anomuksen maanvuokrasopimustensa vuokrantarkistusehdon määräaikaisesta muuttamisesta. Kaupungilla on yhtiön kanssa useampi maanvuokrasopimus, joissa on yhdenmukainen vuokrantarkistusehto, joka on sidottu elinkustannusindeksin nousun mukaiseksi tai vähintään 3,5 %-yksikköä, riippuen kumpi edellä mainituista luvuista on suurempi.

Vuoden 2022 maailmantalouden tilanteesta johtuen Tilastokeskuksen laskelman mukaan kuluttajahintaindeksin vuosimuutos 01/2022 – 01/2023 on 8,4 %.

Naantalin Satama Oy perustelee anomustaan vuokrantarkistusehdon muuttamisesta määräaikaisesti viideksi (5) vuodeksi 2,5 %:n kiinteään vuokrantarkistamistasoon vuokratukustannustensa ennakoimiseksi ja sitä kautta yhtiön talouden ja investointikyvyn suunnittelemiseksi kuluvan sekä tulevien vuosien merkittäviin hankkeisiin.

Viime vuoden kustannusten nousu sekä sitä kautta vuokrantarkistusindeksin merkittävä ja yhtiön toiminta-ajan aiempien vuosien tasoon nähden poikkeuksellinen indeksimuutos aiheuttaa ymmärrettävästi haasteen talous- ja investointisuunnitteluun tuleville vuosille yhdessä edelleen korkeana jatkuvan inflaation kanssa. Kaupunkikonsernin talous- ja investointisuunnitelmien sekä tavoitteiden toteutumiseksi voidaan katsoa olevan tarkoituksenmukaista sopia määräaikaisesti kiinteästä vuokrankorotustasosta 2,5 %.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että Naantalin Satama Oy:n maanvuokrasopimusten vuokrantarkistusehtoa muutetaan viideksi (5) vuodeksi (vuodet 2023 – 2027) siten, että vuokranantajalla on oikeus korottaa vuokraa vuosittain 1.1. lukien 2,5 %-yksiköllä.

Kokouskäsitteleminen

Merkittiin, että jäsen Markku Tuuna poistui kokouksesta yhteisöjäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli jäsenyys Naantalin Satama Oy:n hallituksessa.

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.