

**Kiinteän omaisuuden vuokraaminen Söderkullan liikealueelta, kortteli 122 tontti 4, ASP Air-Space Oy / Utarrendering av fast egendom i Söderkulla företagspark, kvarter 122 tomt 4, ASP Air-Space Oy**

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.10.2021 § 74**

Valmistelija: maankäyttöinsinööri/ markanvändningsingenjör Maija Läätö, maija.laati(at)sipoo.fi, tonttipäällikkö/tomtchef Anna-Leena Rouhiainen, anna-leena.rouhiainen(at)sipoo.fi

ASP Air-Space Oy on tarjoutunut vuokraamaan ja mahdollisesti myöhemmin ostamaan Söderkullan liikealueelta korttelin 122 tonttia 4 vastaavan määrään.

ASP Air-Space Oy on lentoemäntäkoulutussimulaattoreiden valmistaja, joka tekee yhteistyötä suomalaisten ja kansainvälisten yritysten kanssa. Yhtiö rakentaisi tontille rakennuksen, jossa puolet on tuotantoa ja toinen puoli ilmailukoulutuskeskus, jossa on täydet lentosimulaattorit lentäjien koulutukseen ja lentoemäntäsimulaattoreita lentoemäntien koulutukseen.

Korttelin 122 tontti 4 muodostuu noin 6485,2 m<sup>2</sup>:n suuruisesta määrään kiinteistöä 753-419-0004-1800 Bondasäng ja sillä on rakennusoikeutta 3242,6 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavassa K8B Söderkullan yritysalue, Pähkinälehdon eteläosan ja Tarapotin työpaikka- ja asuinalue tontti on varattu toimitilarakennusten korttelialueeksi, johon saa sijoittaa toimistotiloja sekä ympäristöä häiritsemättömiä teollisuus- ja varastotiloja.

Söderkullan liikealueen tonttien hinta on määritetty ulkopuolisen arvioitsijan määrittämän arvion perusteella. Korttelissa 122 hinta on 69 €/k-m<sup>2</sup>. Tontin kauppahinta olisi siten 223 739 euroa. Sipoon kunnan tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti vuokrattavan alueen vuosivuokra on 6 % tontin käyvästä arvosta. Nyt vuokrattavan alueen vuosivuokra on siten 13 424 euroa. ASP Air-Space Oy on pyytänyt, että se saisi maksaa vuoden 2022 vuokran kahdessa erässä. Vuokra maksetaan vuoden 2022 osalta kahdessa erässä siten, että ensimmäinen erä 6712 euroa maksetaan vuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen ja toinen erä 6712 euroa kesäkuussa 2022. Vuoden 2023 vuosivuokrasta alkaen vuokra maksetaan ennakoon yhdessä erässä edellisen vuoden marraskuussa.

EU- ja ETA-alueiden ulkopuolelta tulevat kiinteistöjen ostajat ovat 1.1.2020 alkaen tarvinneet luvan kiinteistön hankintaan Suomessa. Lupa on hankittava myös siinä tapauksessa, että kiinteistön hankkii Suomeen rekisteröity yritys, jos EU- ja ETA-alueen ulkopuolinen taho omistaa vähintään 10 % yrityksestä. Mikäli vuokralainen haluaa myöhemmin käyttää osto-oikeuttaan vuokraamaansa alueeseen, on vuokralaisen hankittava edellä mainittu lupa alueen ostamiseen. Maa-alueita vuokrattaessa lupaa ei vaadita.

**Päätösvalta:** Sipoon kunnan voimassa olevan hallintosäännön perusteella kunnanhallituksella päättää kiinteän omaisuuden vuokralle antamisesta 10 vuotta pidemmäksi ajaksi.

Esittelijä

Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta vuokraa Sibbesborgin liikealueen korttelin 122 tonttia 4 vastaavan 6485,2 m<sup>2</sup>:n suuruisen määrään ASP Air-Space Oy:lle. Vuokra, joka sidotaan

elinkustannusindeksiin on 13 424 euroa vuodessa. Vuokra-aika on 30 vuotta. Vuokralaisella on oikeus ostaa nyt vuokrattu kiinteistö vuokrasopimuksen voimassaoloaikana. Kauppahinta määräytyy ostohetken hintatason mukaan. Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.12.2021, muutoin tämä päätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta.

Tontin vuosivuokra vuodelta 2022 maksetaan kahdessa samansuuruisessa erässä. Kunta laskuttaa ensimmäisen erän kun vuokrasopimus on allekirjoitettu ja toisen erän kesäkuussa 2022. Muutoin vuosivuokra laskutetaan kunnan käytännön mukaisesti ennakoon yhdessä erässä.

Tonttipäällikkö, maankäyttöasiantuntija ja maankäyttöinsinööri valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimuksen, kaksi yhdessä.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att Sibbo kommun arrenderar 6485,2 m2 stora outbrutna område som motsvarar tomt 4 från Sibbesborg företagsparks kvarter 122 till ASP AirSpace Oy. Hyran som binds tills levnadskostnadsindexet är 13 424 euro i året. Arrendetiden är 30 år. Arrendatorn är berättigad till att köpa den nu hyrda fastigheten under arrendeavtalets giltighetstid. Försäljningspriser fastställs enligt prisnivån vid köpet. Arrendeavtalet ska undertecknas senast 31.12.2021, i annat fall förfaller detta beslut.

Tomtens årsarrende för år 2022 betalas i två lika stora rater. Kommunen fakturerar den första raten när arrendeavtalet är undertecknat och den andra raten i juni 2022. För övrigt faktureras den årliga hyran i förskott i en rat i enlighet med kommunens praxis.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att utarbeta underteckna arrendeavtalet.

Käsittely

Päätös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt förslaget.

## **Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 327**

1119/10.00.02.02/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta vuokraa Söderkullan liikealueen korttelin 122 tonttia 4 vastaavan 6485,2 m2:n suuruisen määräalan ASP Air-Space Oy:lle. Vuokra, joka sidotaan elinkustannusindeksiin on 13 424 euroa vuodessa. Vuokra-aika on 30 vuotta. Vuokralaisella on oikeus ostaa nyt vuokrattu kiinteistö vuokrasopimuksen voimassaoloaikana. Kauppahinta määräytyy ostohetken hintatason mukaan. Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.12.2021, muutoin tämä päätös raukeaa ilman erillistä ilmoitusta.

Tontin vuosivuokra vuodelta 2022 maksetaan kahdessa samansuuruisessa erässä. Kunta laskuttaa ensimmäisen erän kun

vuokrasopimus on allekirjoitettu ja toisen erän kesäkuussa 2022. Muutoin vuosivuokra laskutetaan kunnan käytännön mukaisesti enakkoon yhdessä erässä.

Tonttipäällikkö, maankäyttöasiantuntija ja maankäyttöinsinööri valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimuksen, kaksi yhdessä.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun arrenderar 6485,2 m2 stora outbrutna område som motsvarar tomt 4 från Söderkulla företagsparks kvarter 122 till ASP AirSpace Oy. Hyran som binds tills levnadskostnadsindexet är 13 424 euro i året. Arrendetiden är 30 år. Arrendatorn är berättigad till att köpa den nu hyrda fastigheten under arrendeavtalets giltighetstid. Försäljningspriser fastställs enligt prisnivån vid köpet. Arrendeavtalet ska undertecknas senast 31.12.2021, i annat fall förfaller detta beslut.

Tomtens årsarrende för år 2022 betalas i två lika stora rater. Kommunen fakturerar den första raten när arrendeavtalet är undertecknat och den andra raten i juni 2022. För övrigt faktureras den årliga hyran i förskott i en rat i enlighet med kommunens praxis.

Tomtchefen, markanvändningsingenjören och markanvändningsexperten, två tillsammans, befullmäktigas att utarbeta underteckna arrendeavtalet.

Käsittely / Behandling      Esittelijä teki teknisen korjauksen tekstiin muuttamalla Sibbesborgin liikealueen muotoon Söderkullan liikealue.

Föredraganden gjorde en teknisk justering i texten genom att ändra Sibbesborg företagspark till formatet Söderkulla företagspark.

Päätös / Beslut                      Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.