



29.03.2022

Asia/7

§ 59

Meilahden Veneilijät ry:n pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen muuttaminen

HEL 2022-000312 T 10 01 01 03

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Helsingin 15. kaupunginosassa (Meilahti) sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn n. 446 m²:n suuruisen maa-alueen (kiinteistötunnus 91-437-1-14) Meilahden Veneilijät ry:lle vapaa-ajan veneily- ja venesatamatoimintaa varten.

Vuokrasopimus solmitaan 1.5.2022 lukien 30.4.2031 saakka liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti. Vuokralaisen kanssa tehty nykyinen vuokrasopimus päättyy 30.4.2022 uuden sopimuksen tullessa voimaan.

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
Petteri Huurre

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus 10.1.2022
- 2 Meilahden Veneilijät
- 3 Meilahden veneilijät ry_vuokra-alue

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta



29.03.2022

Asia/7

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Meilahden Veneilijät ry on hakenut osoitteessa Seurasaarentie 2 A sijaitsevan maa-alueen maanvuokrasopimuksen uusimista ja pidentämistä. Liikuntapalvelukokonaisuus kannattaa vuokrasopimuksen uusimista.

Liikuntalautakunta on aiemmin vuokrannut kyseisen maa-alueen Meilahden Veneilijät ry:lle 12.9.2013 tekemällään päätöksellä 1.1.2017–31.12.2025 väliseksi ajanjaksoksi.

Meilahden Veneilijät ry:lle on myös myönnetty 22.12.2005, 47 §, laitusrinpito-oikeus Meilahden venesataman vesialueelta 1.1.2006 alkaen toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella.

Meilahden Veneilijät ry on hakenut 19 400 euron lainaa 9 vuoden lainaajalla Helsingin kaupungin Urheilu- ja ulkoilurahastosta. Meilahden Veneilijät ry:n lainahakemus käsitellään erillisenä asiana tässä samassa kokouksessa.

Vuokra-alueen koko on 446 m². Alueella sijaitsee kerhorakennus sekä putkiponttonilaituri. Venekerhon tarkoituksena on uusia 30-vuotta vanha putkiponttonilaituri. Venekerhon lainahakemuksen mukaan vanhan laiturin ylläpitäminen korjaamalla tulee kalliiksi. Uusi putkiponttonilaituri on saman kokoinen kuin vanha, ja siihen saadaan sijoitettua sama määrä veneitä kuin vanhaan laituriin.

Asemakaava

Seurasaarentien venesatama-alueella on voimassa 27.10.2021 vahvistettu asemakaava nro 12372, jossa alue on venesatama-alue (LV).

Sisäinen vuokraus

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta (vuokratunnus Y3115-7) vuoden 2043 loppuun asti. Alue on liikuntapalvelukokonaisuuden hallinnassa.

Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuokrattavan maa-alueen kokonaispinta-ala on 446 m².



Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntalautakunnan 22.1.2015, § 4 maa-alueiden vuokrauksesta päätettyjä yleisperiaatteita.

Perittävä vuosivuokra (vuoden 2021 keski-indeksillä 2017) on vuokrauksen alkaessa 505,86 euroa (alv 0%). Perusvuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta.

Täysimääräisen vuokran laskukaava:

Rakennettu ala:

$30 \text{ kem}^2 \times 12 \text{ e/kem}^2 \times 5 \% = 18 \text{ euroa}$

Täysimääräisestä vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin aluetta käytetään yksinomaan liikuntaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin tämän sopimuksen puitteissa 31.12.2028 saakka. Vuokranmääräytymisperusteista vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrakauden päättymistä.

Muu maa-alue (pysäköintialue 281 m² ja huonommin hyödynnettävä alue 135 m²)

$281 \text{ m}^2 \times 1 \text{ e/m}^2 \times 5 \% = 14,05 \text{ euroa}$

$135 \text{ m}^2 \times 0,3 \text{ e/m}^2 \times 5 \% = 2,03 \text{ euroa}$

Yhteensä 16,08 euroa

Koko vuokra-alueen perusvuosivuokra subvention jälkeen on 25,08 euroa.

Tammikuun 1. päivästä 2023 lukien perittävä vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu on 100 siten, että perusvuosivuokra on 25,08 euroa vuodessa sekä 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.

Valtiontukilausunto

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä tai 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.

Esitetty vuokrasopimus Helsingin kaupungin ja Meilahden Veneilijät ry:n välillä sisältää vuokratukea. Meilahden Veneilijät ry vuokraa Hel-



singin kaupungilta maa-alueita veneilytoimintaa varten. Vuokrattu alue ja vuokra-alueella sijaitseva rakennus ovat pääasiallisesti veneilyyn liittyviä urheilu- ja vapaa-ajan tiloja, jotka palvelevat ensi sijassa paikallisia asukkaita ja ne eivät todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01 kohdat 196, 197a, g). Vuokratuen vaikutus rajat ylittäviin investointeihin tai sijoittautumisen edellytyksiin on todennäköisesti enintään marginaalinen. Vuokratuki ei näin ollen ole omiaan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Kyse ei siis ole SEUT 107 (1) artiklan mukaisesta valtiontuesta.

Toimivalta

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

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja
Petteri Huurre

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus 10.1.2022
- 2 Meilahden Veneilijät
- 3 Meilahden veneilijät ry_vuokra-alue

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3

Tiedoksi

KUVA