



21.06.2022

Asia/9

§ 111

Maa-alueen vuokraaminen Paloheinästä Pakilan Veto ry:lle

HEL 2021-005031 T 10 01 01 03

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Pakilan Veto ry:lle Helsingin kaupungin 35. kaupunginosassa (Tuomarinkylä, Paloheinä) Paloheinän ulkoilualueelta kiinteistöstä 091-431-0001-0659 sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn 65 m²:n suuruisen maa-alueen. Vuokra-alueella sijaitsee Pakilan Veto ry:n omistama hiihtomajarakennus.

Vuokra-aika alkaa 1.6.2022 ja päättyy 31.5.2031 ilman erikseen tapahtuvaa irtisanomista. Muut vuokrasopimusehdot määritellään liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen ehtojen mukaisesti.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta oikeutti liikuntajohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen 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

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Hakemus 20.11.2020
- 2 Pakilan Veto
- 3 Pakilan Veto vuokra-alue

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

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



21.06.2022

Asia/9

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle on saapunut 20.11.2020 päivätty Pakilan Veto ry:n hakemus koskien Paloheinässä sijaitsevan maa-alueen vuokrasopimuksen uusimista. Vuokra-alueella sijaitsee Pakilan Veto ry:n omistama hiihtomajarakennus.

Hiihtomajarakennusta käytetään säännöllisesti seuran kokoontumis- ja kokoustilana, huolto- ja varastotilana sekä seuran järjestämien tapahtumien, hiihtokilpailujen ja hiihtokoulujen aputilana.

Pakilan Veto ry:n tarkoituksena on kunnostaa rakennusta, ja kunnostushankkeen ja sitä varten tarvittavan rahoituksen saamisen edellytyksenä on pidempi vuokrasopimus.

Asemakaava

Vuokra-alueella on voimassa 10.2.2012 vahvistettu asemakaava nro 11905.

Sisäinen vuokraus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kaupunkiympäristölautakunnalta (vuokratunnus Y3135-8) vuoden 2043 loppuun asti. Alue on liikuntapalvelukokonaisuuden ulkopuolisten palveluiden hallinnassa.

Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Täysimääräinen vuosivuokra on sopimuksen alkaessa (vuoden 2021 keski-indeksillä 20,17) 786,63 euroa (alv 0 %).
Perusvuosivuokra on 5 % maan pääoma-arvosta.

Täysimääräisen vuokran laskukaava:
 $65 \text{ kem}^2 \times 12,00 \text{ €/kem}^2 \times 5 \% \times 20,17 = 786,63 \text{ euroa}$.

Vuokrasta peritään 50 % hiihtomajan maa-alueen osalta 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.



21.06.2022

Asia/9

Perittävä vuosivuokra on 393,32 euroa (alv 0 %). Vuokra on maksettava vuosittain 5.8. mennessä.

Tammikuun 1. päivästä 2023 lukien täysimääräinen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 = 100 siten, että perusvuosivuokra on 39 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.

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

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 Pakilan Veto ry:n välillä sisältää vuokratukea. Pakilan Veto ry vuokraa Helsingin kaupungilta maa-alueita. Vuokrattua aluetta ja vuokra-alueella sijaitsevaa rakennusta käytetään pääasiallisesti suksien huolto- ja varastotilana sekä seuran kokoontumistilana. Tilat palvelevat ensi sijassa paikallisia asukkaita ja ne eivät todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista. Toimenpide ei näin ollen ole omiaan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan (Komission tiedonanto valtiontukienkäsitteestä 2016/C 262/01 kohdat 196, 197).

Toimivalta alueiden vuokrauksissa

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

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901



21.06.2022

Asia/9

stefan.froberg(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus 20.11.2020
- 2 Pakilan Veto
- 3 Pakilan Veto vuokra-alue

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 2

Liite 3

Tiedoksi

Kuva