

Ehdollinen vuokrasopimus toimitiloista

Khall 22.04.2024 § 106
203/10.00.02/2024

Valmistelija kunnanjohtaja Kimmo Hinnon (p. 044-497 0001) ja elinkeinopäällikkö Asseri Pitkälä (p. 044-497 0006):

Muhoslaisen Cactos Oy:n (3249847-2) liiketoiminnan ja tuotantomäärien kasvaessa sen nykyiset tuotantotilat Muhoksella jäävät pieneksi. Cactos Oy ja Muhoksen kunta ovat kartoittaneet eri mahdollisuuksia rakentaa ja vuokrata Cactokselle tässä vaiheessa noin 1500 m²:n toimitilat Muhokselle. Tavoitteena on, että toimitilat olisivat käyttövalmiina viimeistään 31.12.2024.

Muhoksen kunnasta kartoitus- ja valmistelutyössä ovat olleet tiiviisti mukana kunnanjohtaja Kimmo Hinnon, tekninen johtaja Mikko Kari ja elinkeinopäällikkö Asseri Pitkälä.

Toimitila-asia on ratkaistavissa siten, että yksityinen sijoittaja rakentaa ja vuokraa Cactos Oy:lle toimitilat Muhokselle Tyrnäväntien ja Kajaanintien risteyksen alueelle.

Yksityinen sijoittaja sitoutuu rakentamaan ja vuokraamaan Cactos Oy:lle sen tarvitsemat toimitilat, mikäli Muhoksen kunta sitoutuu vuokraamaan kiinteistöstä 90 % siinä tapauksessa, että Cactos irtisanoo vuokrasopimuksen. Kunnan ja sijoittajan välinen ehdollinen vuokrasopimus alkaa 1.1.2025 ja päättyy 31.12.2033.

Ehdollinen vuokrasopimus tukee Muhoksen kuntastrategian päämäärää, jossa Muhos on vuonna 2025 elinvoimainen ja erottuva. Kuntastrategian tavoitteina on muun muassa A) Investointien lisääminen, B) Yritystoiminnan lisääminen, C) Työpaikkojen lisääminen.

Muhoksen kuntastrategiaan pohjautuva elinvoimaohjelma on laadittu elokuussa 2023. Elinvoimaohjelman tarkoitus on avata tarkemmin strategiset tavoitteet strategista päämäärää (Elinvoimainen ja erottuva Muhos) tukeviksi toimenpiteiksi.

Kyseessä ei ole hankintalain soveltamisalaan kuuluva toimi, koska kunta ei määritä rakennuksen ominaisuuksia eikä rakennusta rakenneta kunnalle vuokrattavaksi. Kyseessä ei ole valtioneuvostonkäsittelyn piiriin kuuluva toimi, koska kunta maksaa vuokrasopimuksen toteutuessa käypää ja markkinatasoista vuokraa tiloista, joille kunnalla on useita mahdollisia käyttötarkoituksia. Kuntalain näkökulmasta kyseessä on normaali tilojen vuokraus, jolloin kunnan toimialaan tai kunnan toimintaan yksityisillä markkinoilla tarkoitettujen säännökset eivät ole relevantteja.

Esittelijä kunnanjohtaja Kimmo Hinnon

Päätösesitys Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä olevan sopimuksen Muhoksen kunnan ja perustettavan Kiinteistö Oy välillä.

Käsittely Merkittiin pöytäkirjaan, että aiemmin kunnanhallituksen kokouksessa kuultiin asiantuntijana OTT Eelis Paukkua.

Merkittiin pöytäkirjaan, että valtuuston puheenjohtaja Veli Paasimaa ilmoitti olevansa esteellinen asian kohdalla (intressijäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi klo 18.56.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan päätöksenteon jälkeen esteellisenä kokouksesta poistunut Paasimaa palasi paikalleen kokouksessa klo 19.00.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asian käsittelyn päätyttyä kunnanhallituksen kokous keskeytettiin tauon ajaksi – tauko klo 19.00-19.16.
