

Oulaisten kaupungin kiinteistöjen vuokrahintojen tarkistus

TEKNLTK § 48
245/10.03.02.02/2023

Valmistelija Tekninen johtaja Ossi Laakso

Oulaisten kaupunki omistaa teollisuuskiinteistöjä Oulaisten kaupungin alueella. Hallien tulevaisuuteen on otettu kantaa kaupungin valtuuston 2022 §24 hyväksymässä kiinteistöstrategiassa. Kiinteistöt on laitettuna luokkaan myytävät/yhtiöitettävät.

Jotta yhtiöittäminen tai myyminen sisältäisi oikeat kustannukset ja tulot on kiinteistöjen vuokrahintoja tarkasteltava vuosittain jotta ne pysyvät kustannusten nousun tahdissa. Elinkustannusindeksi on esimerkiksi noussut vuodesta 2020 lähtien 18,9%.

Yritysten käyttöön vuokrattujen kiinteistöjen sopimukset eivät ole Oulaisissa määrämuotoisia ja jokaisessa on hieman erilaiset vuokraehdot, joissa vuokrantarkastuksesta määrätään. Näin ollen on hankalaa määrittää yhtä yleispätevää vuokrantarkastus määrää, vaan kaikki sopimukset pitää neuvotella vuokralaisen kanssa erikseen. Lisäksi sopimuksissa on erilaisia käytänteitä vuokran korotuksen ilmoitusajasta, tämä tulee ottaa huomioon vuokria neuvotellessa.

Esittelijä Tekninen johtaja Ossi Laakso

Päätösehdotus Esitän että tekninen lautakunta:
1. ohjeistaa teknistä johtajaa kiinteistöjen vuokrasopimusten jatkosta
2. valtuuttaa teknisen johtajan neuvottelemaan vuokrien tarkastuksesta teollisuuskiinteistöissä vuokrasopimusten mukaisesti.

Päätös Tekninen lautakunta ohjeisti ja hyväksyi päätösehdotuksen.