

Teollisuushallin myynti huutokaupan perusteella kiinteistöllä 785-404-2-208 ja 785-404-2-209

Khall 05.12.2022 § 294

243/02.07.00/2022

Valmistelija Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, 0400 855 954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Vaalan kunnalla on Yrittäjätie 2 osoitteessa yrityskäytössä ollut teollisuusrakennus. Elinvoimalautakunta on kokouksessaan 16.09.2022 § 155 päättänyt esittää rakennuksen myyntiä maapohjineen. Kiinteistö on kunnan kiinteistöstrategiassa määritelty joko vuokrattavaksi tai myytäväksi kohteeksi.

Kuntalain 130 §:ssä määritellään kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuus. Kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman tätä tarjouskilpailua, on puolueettoman arvioijan arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

Tekninen osasto on järjestänyt kiinteistön myynnin julkisella huutokaupalla kiinteistössä toimineen yrityksen lopetettua toimintansa. Korkeimman tarjouksen tehneelle tehtävän myynnin ehtona on ollut

- kaavan mukainen käyttötarkoitus
- karttaliite maapohjan rajauksilla
- ostaja maksaa maapohjan lohkomiskulut
- ostaja ja myyjä maksavat puoleksi kaupanvahvistuskulut
- rakennuksen ja maapohjan myynti vahvistetaan päätöselimissä

Maapohja oli myynti-ilmoituksessa kirjattu ensivaiheessa vuokrattavaksi, jotta ostajan tarpeet tulisivat huomioiduksi lopulliseen rajaukseen. Maapohjan ostomahdollisuus oli myynti-ilmoituksessa kirjattu erilliseksi ostajan tarjottavaksi. Määräaikaan 6.11.2022 mennessä tullut korkein tarjous on esityslistan liitteenä. Korkein tarjoushinta oli 56 500 €.

Tarjouksen tehneen yrityksen edustaja kävi 15.11.2022 esittelemässä elinvoimalautakunnalle yritystoimintaansa ja alustavia suunnitelmia kohteen osalta. Yrittäjä on tehnyt sähköpostiviestillä 29.11. klo 9:47 tekniselle johtajalle ostotarjouksen myös maapohjasta hintaan 1 euro/m², joka on ollut viime aikoina kuntataajamassa toteutuneiden kauppojen keskimääräinen hintaluokka. Kokousaineiston liitteenä on kopio ko sähköpostista kopio ja karttaliite maapohjan määräalasta.

Tekninen johtaja esittää, että teollisuushalli ja maapohja myydään samalla kaupanvahvistuksella hintaan 56 500 € rakennus + 6 273 € maapohja, yhteensä 62 773 € / alv. 0 %.

Päätösehdotus

Esittelijä Kunnanjohtaja Raiskila Miira

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto

1. hyväksyy liitteen mukaiset ostotarjoukset kiinteistöllä 785-404-2-208 ja 785-404-2-209 sijaitsevasta teollisuushallista, ostohinta 56 500 € ja sille lohkaistavasta tontista, ostohinta 1 € / neliö.
2. päättää että ostaja vastaa lohkomisesta koituvista kustannuksista.
3. päättää että ostaja ja myyjä maksavat kaupanvahvistuskulun puoliksi
4. päättää että tekninen johtaja hoitaa kaupanvahvistuksen ja muut kauppaan liittyvät toimenpiteet.

Päätös: Hyväksyttiin
