

Valmistelija

Tekninen johtaja Matti Kaikkonen 0400 855954 matti.kaikkonen@vaala.fi

Peruste

Rakennusliiketoimialalla toimiva yritys on tehnyt ostotarjouksen Vaalan kunnan omistamaan Vaarakaarto Rn:o 1:144 nimiseen kiinteistöön. Ostotarjous kokousaineiston liitteenä. Ostotarjouksen kohteena oleva alue on Vaalan keskustaajaman osayleiskaavassa osoitetulla teollisuus- ja varastoalueella Ouluntien ja Vaarakaarrontien välissä. Alue on osa asemakaavoitettavaa Vaalan Kolmion yritysalueita, mutta sijoittuu kaakkoisosan kapenevaan kolmion kärkeen, jossa tontin kapeus ja valtatie suojaetäisyys asettavat rajoitteita rakennusten koolle ja sijoittelulle. Viimeisten viiden vuoden aikana kyseistä aluetta kohtaan ei ole saapunut vuokraus- tai ostotarjouksia.

Yritykset ovat tärkeä yhteiskunnan perusta. Ne luovat uutta toimintaa, uutta työtä ja takaavat siten yhteiskuntamme hyvinvoinnin. Tulevina vuosina yhä useampi yritys myös Vaalassa on sukupolvenvaihdon edessä, ja uusien yrittäjien tarve kasvaa. Vaalan kuntastrategiassa korostetaan yrittäjyyden ketterää mahdollistamista, yrittäjäystävällisyyttä kunnan omistuspoliitikassa sekä omaisuuden vastuullista ja tuloksesta hoitamista. Kuntastrategian seurannan mittareissa yksi on yritysten ja työpaikkojen määrän lisääntyminen. Kunnan tulee kuntastrategian mukaisesti edistää yritystoiminnan mahdollisuuksia.

Vaalan kunnan elinkeinopoliittisessa keskustelussa Vaalan Kolmion yritysalueen kaavoittaminen ja yritystoiminnan synnyttäminen alueelle on nostettu tärkeäksi tavoitteeksi. On tunnistettu myös se, että alueen rakentumista ja alueen houkuttelevuutta parantaa, mikäli alueelle löytyy nk. pilottiyritys. Ostotarjouksen kohteena oleva alue sijoittuu tulevassa asemakaavassa reuna-alueelle, joka ei haittaa tai vaikeuta kaavan muuta toteuttamista.

Yleisenä lähtökohtana on, että kunta myy omaisuuttaan käypään hintaan. Tapauskohtaisen harkinnan perusteella kauppahinta voi olla käypää hintaa alemmikin, mikäli siihen on objektiivisesti arvioiden hyväksyttävät perusteet. Kiinteistön kauppahintaa määritettäessä voidaan tapauskohtaisesti ottaa ylipäänsä huomioon hyvinkin erilaisia perusteita, muun muassa seuraava: Kunnalle kaupasta tuleva kokonaistaloudellinen etu (mm. mahdolliset verotulot ja uudet työpaikat). Tässä tapauksessa yritys rakentaisi toimitilat ja kokonaistaloudellinen etu olisi mahdolliset verotulot, uudet työpaikat ja sitä kautta alueelliset välilliset taloudelliset Yrityksen liikevaihto on ollut kasvavaa viime vuosina. Vaalan kunta on viime vuosina ollut muuttotappiokunta ja uudet työpaikat sekä verotulot olisivat elintärkeitä kunnan elinvoiman ja kokonaistalouden kannalta.

Tekninen osasto on tilannut arviokirjan myytävän määrääalan hinnasta, joka on kokousaineiston liitteenä. Tarjoushinta alittaa arviokirjaan merkityn arvon. Vaalan kunnan hallintosäännön mukaan kunnanvaltuusto päättää myytävien tonttien hinnasta.

Esittelijä	Tekninen johtaja Kaikkonen Matti
Päätösesitys	Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle ostotarjouksen hyväksymistä, kunnalle kaupasta tulevan kokonaistaloudellisen edun perusteella. Pykälän käsittelyn aikana pidettiin tauko 15.45 -15.55 ennen päätöksen tekoa.
Päätös	Hyväksyttiin
Khall 18.10.2023 § 261 58/02.07.00/2023	
Valmistelija	Tekninen johtaja Matti Kaikkonen 0400 855954 matti.kaikkonen@vaala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna
Päätösesitys	Kunnnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle Vaarakaarto Rn:o 1:144 nimisen kiinteistön ostotarjouksen hyväksymistä, kunnalle kaupasta tulevan kokonaistaloudellisen edun perusteella. Matti Halonen poistui intressijäävinä kokouksesta klo 15.11- 15.22 asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Muutettu päätösesitys	Kunnnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle Vaarakaarto Rn:o 1:144 nimisen kiinteistön ostotarjouksen hyväksymistä, kunnalle kaupasta tulevan kokonaistaloudellisen edun perusteella. Ostaja vastaa lohkomis-ja kaupanvahvistukuluista.
Päätös	Hyväksyttiin