

Valmistelija

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

Peruste

Maanrakennuksen toimialalla toimiva yritys on tehnyt ostotarjouksen määräalasta Vaalan kunnan omistamaan Nahkasalmentien varressa sijaitsevassa Rn:o 785-404-90-129 kiinteistöön. Yritys haluaa siirtää toimipisteensä Vaalan kuntaan kaluston osalta.

Ostotarjous on kokousaineiston liitteenä. Ostotarjouksen kohteena oleva alue on Vaalan keskustaajaman asemakaavassa osoitetulla teollisuus- ja varastoalueella. Alue on osa asemakaavoitettua Vaalan yritysalueetta.

Määräala tarkka sijainti ja rajausta tarkentuu mahdollisen kaupanvahvistuksen yhteydessä. Alustavasti tekninen osasto on yrittäjän kanssa katselmoinut alueella määräalan sijaintia ja toiminnallisuutta. Määräalalla ei ole rakennuksia. Yrittäjä on ilmoittanut halustaan rakentaa yrityksen käyttöön soveltuvat tilat, palvelemaan paremmin kasvavia tarpeita. Yritys työllistää työntekijöitä ja osin kausivaihtelun mukaisesti.

Yritykset ovat tärkeä yhteiskunnan perusta. Ne luovat uutta toimintaa, uutta työtä ja takaavat siten yhteiskuntamme hyvinvoinnin. 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.

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. KHO:n ratkaisukäytännön mukaan kunnalla on ollut lähtökohtaisesti itsehallintoonsa kuuluva laaja harkintavalta sen suhteen, missä menettelyssä, millä perusteilla, kenelle ja mihin hintaan kunta omaisuuttaan luovuttaa. Kunnalla ei esimerkiksi ole laissa säädettyä velvollisuutta järjestää kiinteistön luovutuksesta tarjouskilpailua eikä myydä kiinteistöä eniten tarjoavalle. 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 ja uudet työpaikat. Vaalan kunta on viime vuosina ollut muuttotappiokunta ja uudet työpaikat sekä verotulot olisivat elintärkeitä kunnan elinvoiman ja kokonaistalouden kannalta.

Tekninen osasto on tilannut ulkopuolisen asiantuntijan kiinteistöä koskevaan arvioon myytävän määräalan hinnasta. Arvio 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.
Päätös	Hyväksyttiin
Khall 13.12.2023 § 315 58/02.07.00/2023	
Valmistelija	Tekninen johtaja Matti Kaikkonen 0400 855954 matti.kaikkonen@vaala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna
Päätösesitys	Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle ostotarjouksen hyväksymistä, kunnalle kaupasta tulevan kokonaistaloudellisen edun perusteella.
Päätös	Hyväksyttiin
	Pykälä tarkastettiin kokouksen yhteydessä.