

MÄÄRÄALAN OSTOTARJOUS TILASTA VANHA-NINIVE 583-402-26-52

Khall 11.05.2021 § 133

Juha Mettiäinen on tehnyt ostotarjouksen määräalasta tilasta VANHA-NINIVE 583-402-26-52, ostotarjous liitteenä.

Ostotarjouksesta on neuvoteltu useampaan kertaan ja sitä on käsitelty myös kunnan maapoliittisessa työryhmässä. Liitteenä kiinteistörekisterin karttaote, myytävän määräalan rajat sekä ilmakuva johon on määritelty määräala 2000 m². Rajauksessa on huomioitu vieressä olevan kunnan varikon toiminnallisuus myös tulevaisuudessa, joten rajaus poikkeaa hieman ostajan esityksestä. Myytävän määräalan/tontin pinta-alaksi on määritelty 2000 m², jotta se täyttää rakennusjärjestyksen mukaisen rakennuspaikan pinta-alan.

Pelkosenniemen kunnan maapoliittinen ohjelma 2019-2025, hyväksytty kunnanvaltuustossa 22.10.2019 § 47, todetaan seuraavaa:

8.4 Tontin luovutus ja kunnan tonttivaranto

Kuntalain (410/2015) määräykset tulee huomioida erityisesti liike- ja teollisuustonttien luovutuksissa tai jos toimitaan markkinoilla kilpailutilanteessa. 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 edellä mainitun mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Kunnan ja yritysten välissä maakaupoissa tulee huomioida että ne kuuluvat Euroopan Unionin rajoittaman valtiontukisääntelyn piiriin.

Pelkosenniemen kunta on tilannut arviokirjan tilan arvosta esityksen pohjaksi, liitteenä. Arviokirjan mukaan 1500 m² käypä hinta on 3700,00 € eli 2,47 €/m². Määräalan ostotarjouksessa hinta on sama 2,47 €/m² ja lisäksi maanomistaja tarjoutuu maksamaan arviokirjan kustannuksista puolet eli 300 € sekä määräalan erottamisesta aiheutuvat kustannukset. Täten kauppahinnaksi muodostuu 2000 m² * 2,47 €/m² + 300 € = 4940 € + 300 € = 5240 €.

20 § Kunnanhallituksen tehtävät ja toimivalta kunnanhallituksen toimivaltaan kuuluu:

9) päättää maa-alueiden myynnistä kunnanvaltuuston hyväksymillä luovutusperiaatteilla 30.000 € rajaan saakka ja sen ylittävistä myynneistä vastaa kunnanvaltuusto.

Koska kyseisen määräalan ja vastaavien osalta ei ole määritelty

yksiselitteisiä luovutusperiaatteita, tekee määräalan myyntipäätöksen kunnanvaltuusto.

Lisätiedot/valmistelija: Kunnanjohtaja Päivi Vauhkonen, p. 040 157 7045
Tekninen johtaja Panu Leinonen puh. 040 487 2445

Kunnanjohtajan esitys: Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että Pelkosenniemen kunta myy, myytävän määräalan rajat, liitekartan mukaisen 2000 m² määräalan tilasta VANHA-NINIVE 583-402-26-52 hintaan 5240,00 €. Ostaja maksaa kaikki määräalan erottamisesta aiheutuvat kustannukset ja kaupanvahvistajan palkkion.

Käsittely: Tekninen johtaja Panu Leinonen selosti asiaa. Päivitetyt kartat tuotiin kokoukseen.

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan esityksen yksimielisesti päättäen esittää kunnanvaltuustolle, että Pelkosenniemen kunta myy, myytävän määräalan rajat, liitekartan mukaisen 2000 m² määräalan tilasta VANHA-NINIVE 583-402-26-52 hintaan 5240,00 €. Ostaja maksaa kaikki määräalan erottamisesta aiheutuvat kustannukset ja kaupanvahvistajan palkkion.

Tiedoksi: Valtuuston esityslistalle

Muutoksenhaku: Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.