

Kiinteistön 297-4-11-1 kauppahinnan tarkistus**Kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy
Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut**

Kaupunki myi 10.10.2018 allekirjoitetulla kauppakirjalla Peab Oy:n omistamalle Kiinteistö Oy Tulliportinkatu 50:lle ns. Voiportin kiinteistön 297-4-11-1. Kaupan kohteen ollut kiinteistö on nykyään osa uuden asemakaavan mukaan muodostettua kiinteistöä 297-4-11-4. Kiinteistöyhtiö on myöhemmin jakautunut ja kiinteistön omistavat nykyään Peab Oy:n omistuksessa olevat Asunto Oy Kuopion Aapelin Tupa ja Asunto oy Kuopion Voiportti -nimiset yhtiöt.

Kiinteistön 297-4-11-1 kauppahinta kauppakirjaa allekirjoitettaessa oli 631 114 euroa. Kauppakirjan mukaan kauppahinnassa oli otettu huomioon arvioituja Voiportin siipirakennuksen purkamiseen liittyviä kustannuksia, jotka vähennettiin kauppahinnasta aiemmin tehdyn kiinteistökaupan esisopimuksen ehtojen mukaisesti. Purettavasta rakennuksen osasta oli tutkimuksissa löydetty haitta-aineita (asbestia, magnesiamaassaa ja pikisiveilyä), joiden osalta kauppahintaa vähennettiin arvion perusteella. Kauppakirjaan sisällytettiin kauppahinnan tarkistusmekanismi, jonka mukaisesti kauppahintaa korjataan, jos magnesiamaassan tai pikisiveilyn poistamisen kustannukset poikkeavat arvioiduista kustannuksista.

Voiportin siipiosan purkamisen yhteydessä ostaja havaitsi, että asbestin purkuun ja asbestijätteen poisvientiin liittyvät kustannukset ovat huomattavasti ennakoitua suuremmat. Peab Oy on vaatinut kaupunkia maksamaan kokonaan asbestipurkutyön ja asbestijätteen poisvientikustannukset 166508,19 euroa (sis. alv 24 %). Kaupungin edustajat ovat osapuolten välillä käydyissä neuvotteluissa kiistäneet, kauppakirjan ehtoihin perustuen, kaupungin kustannusvastuun asbestin purkutyön ja asbestijätteen poisviennin osalta. Osapuolet ovat myöhemmin pidetyissä neuvotteluissa todenneet, että asbestia on esiintynyt enemmän kuin kauppa tehdessä on arvioitu ja tähän nähden asbestin purkutyöstä ja asbestijätteen poisviennistä on aiheutunut ennalta-arvaamattomia kustannuksia.

Edellä lausuttujen seikkojen vuoksi, ja koska kauppakirjan ehdot ovat osittain tulkinnanvaraisia, asiassa on käyty Peab Oy:n tekemän vaatimukseen liittyen alustavia neuvotteluja yhtiön edustajien kanssa. Osapuolet ovat neuvottelujen jälkeen päätyneet esittämään kaupunginhallitukselle, että myös kaupunki osallistuisi edellä lausuttujen ennalta-arvaamattomien asbestin purkutyön ja poisviennin kustannuksiin siten, että kaupunki maksaa puolet asbestin purkukustannuksista eli 83254 euroa (sis. alv 24 %).

Mainittu korjaus tulee tehdä maakaaren vaatimusten mukaisesti siten, että kiinteistöä 297-4-11-1 koskevaan kauppakirjaan tehdään tähän liittyen tarvittava korjaus ja kiinteistökaupan kauppahintaa alennetaan osapuolten yhteisen näkemyksen mukaisesti 83254 euroa. Tehtävän korjauksen myötä kiinteistön 297-4-11-1 kauppahinnaksi jää siten 547 860 euroa. Kauppahinnan tarkistus on mahdollista ainoastaan osapuolten yhteisen näke-

myksen mukaisesti ja yhtiön edustajat ovat osaltaan ilmoittaneet alustavasti hyväksyvänsä em. korjaustoimenpiteen riittävänä toimenpiteenä.

Kauppakirjan korjaaminen toteutetaan siten, että kaupungin ja kiinteistön omistajien kesken tehdään tarvittava korjaus kauppakirjaan ja siinä sovi-taan, että kiinteistön nykyiset omistajat voivat kauppakirjan korjattujen ehtojen mukaisesti ostajan suostumuksella/puolesta laskuttaa kauppahin-nasta vähennetyn osuuden (83254 euroa) kaupungilta.

Esitys

Kaupunginhallitus päättää alentaa 10.10.2018 allekirjoitetun kauppakirjan mukaista kiinteistön 297-4-11-1 kauppahintaa edellä valmistelutekstissä selostetulla tavalla. Asiasta tehdään kirjallinen sopimus kaupungin ja kiin-teistön omistajien kesken. Kuntalain 143 §:n nojalla tämä päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Valmistelija

Jarkko Meriläinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5531

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Saarinen

Kaupunginhallitus hyväksyy kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Merkittiin, että esittelijänä asiakohdassa toimii kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen.

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohta-jan tekemän päätösehdotuksen.

