

Tontin 297-8-39-4 (Miilukatu 2) myynti

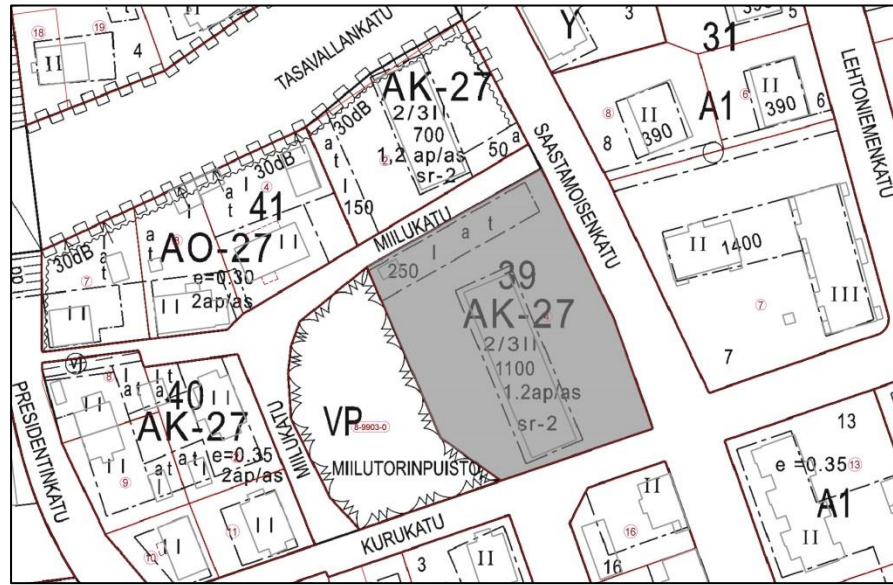
Vs. kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Maaomaisuuden hallintapalvelujen tukipalvelut

Asunto Oy Yritys -niminen yhtiö hallinnoi 21.4.1982 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella Haapaniemen kaupunginosassa sijaitsevaa tonttia 297-8-39-4. Yhtiö on ilmoittanut halukkuutensa ostaa vuokraoikeudella hallitsemansa tontin. Tontin voimassa oleva maanvuokrasopimus päättyy 31.12.2017. Tontin maanvuokrasopimuksen uusimisesta on päätetty tonttipäällikön 9.6.2017 § 58 päätöksellä. Päätöksellä tontin vuokra-aikaa on jatkettu 31.12.2045 saakka.

Tontti on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-27). Tontin pinta-ala on 3 115 m² ja rakennusoikeus 1 350 k-m². Tontilla sijaitsee kuntarekisterin mukaan vuonna 1929 rakennettu 1 031 k-m²:n suuruisen asuinrakennus ja vuonna 2010 rakennettu 15 k-m²:n suuruisen talousrakennus.



30.08.2017



Kerros- ja rivitalotontit hinnoitellaan rakennusoikeuden mukaan. Kaupunginvaltuuston 18.6.2007 § 65 päätöksen mukaisesti kerros- ja rivitalotonttien hintana vuonna 2017 on Haapaniemen kaupunginosassa käytetty kerrosneliöhintaa 165,99 €/k-m². Kaupunginvaltuuston hyväksymiä hintoja on ollut mahdollista korottaa tai alentaa 20 % tonttikohtaisten olosuhteiden perusteella.

Tontilla sijaitseva asuinrakennus on asemakaavamääräyksellä (sr-2) osoitettu suojeltavaksi. Asemakaavamääräyksen mukaan rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas, eikä sitä saa ilman pakottavaa syytä hävittää. Tontin uusi vuokra määriteltiin maanvuokrasopimuksen uusimista koskevassa tonttipäällikön 9.6.2017 § 58 päätöksessä voimassa olleen Haapaniemen kaupunginosan hinnan 165,99 €/k-m² perusteella. Asemakaavan mukainen suojelumääräys katsottiin tontilla rajoittavaksi tekijäksi ja merkinnästä johtuen vuosivuokraan myönnettiin 10 % alennus.

Tontin myynnille ei katsota olevan esteitä, joten tontti 8-39-4 voidaan myydä Asunto Oy Yritys -nimiselle yhtiölle. Myyntihinta esitetään määritettäväksi samalla kerrosneliöhinnalla kuin mitä tonttipäällikön 9.6.2017 § 58 päätöksessä päätetty uusi vuokra. Asemakaavan mukaisesta suojelumerkinnästä johtuen myös tontin myyntihintaan esitetään käytettäväksi 10 % alennusta. Tällöin kerrosneliöhinta tontilla olisi 149,39 €/k-m² ja tontin myyntihinnaksi muodostuisi 201 677 euroa.

Vaikutusten arviointi

Asia on ilmastopoliittisesti neutraali. Päätösesityksellä ei ole yritysvaikutuksia.

Esitys

Esitän kaupunkirakennelautakunnalle tontin 297-8-39-4 myyntiä Asunto Oy Yritys -nimiselle yhtiölle seuraavin ehdoin:

1. Kauppahinta on 201 677 euroa, joka on maksettava kaupungille ennen kauppakirjan allekirjoittamista.
2. Omistusoikeus siirtyy ostajalle heti kauppakirjan allekirjoituksin.
3. Ostaja vastaa varainsiirtoveron ja lainhuutokustannuksen maksamisesta.
4. Kaupunki vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.
5. Ostaja vastaa vuokramiehelle kuuluvien velvoitteiden täyttämisestä kaupantekohetkeen saakka.
6. Muutoin noudatetaan tavanomaisia asuntotonttien myyntiehtoja.
7. Päätös on voimassa 15.12.2017 saakka, johon mennessä kauppakirja on allekirjoitettava.

Valmistelija

Maija Lång

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5536

Päätösehdotus

Palvelualuejohtaja Jarmo Pirhonen

Lautakunta hyväksyy vs. kiinteistöjohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

