

As Oy Joroisten Joronhelmi - ostotarjous tontista

KH 23.05.2022 § 89

Valmistelija

Tekninen johtaja Petri Miettinen, puh. 040 661 4342

As Oy Joronhelmi on jättänyt ehdollisen ostotarjouksen nyt vuokraamastaan kerrostalotontista osoitteessa Koskentie 1.

Vuokrasopimus 2742 m²:n tontista on tehty v. 2013. Vuokrasopimus oli aiemmin kerrostalon urakoitsijan nimissä. Taloyhtiö on maksanut tonttivuokraa kuitenkin jo v. 2012 lähtien.

Ehdollinen ostotarjous on 35 000 euroa. Ostopäätös, mikäli kunta hyväksyy tarjouksen, vaatii kuitenkin vielä taloyhtiön yhtiökokouksen päätöksen.

Vuokrasopimuksessa sanotaan, että vuokralaisella on oikeus lunastaa vuokra-alue omakseen kunnan asettaman rakennusveloitteen tultua täytetyksi. Kauppahinta on 47 400 € sopimusajankohtana. Kauppahinta on sidottu elinkustannusindeksiin (1951 = 100) siten, että perusindeksilukuna on sopimusajankohdan indeksiluku. Indeksikorjattu kauppasumma on tällöin $(2121/1891) = 1,1216 * 47400 \text{ €} = 53\ 165,20 \text{ €}$.

Ostotarjous on oheismateriaalina.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jaakko Kuronen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että tontti voidaan myydä voimassa olevan vuokrasopimuksen määrittämällä hinnalla 53 165,20 euroa.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

KH 05.09.2022 § 133
110/10.00.02.00/2022

Valmistelija

Tekninen johtaja Petri Miettinen, puh. 040 661 4342

As Oy Joronhelmi on tarkentanut ostotarjoustaan siten, että se ei käsitä koko As Oy:n hallinnoimaa vuokra-aluetta, vaan vain kiinteistöä 171-402-10-55. Tila 171-402-10-127 säilyisi As Oy:llä edelleen vuokrattuna.

Alkuperäinen ostotarjous on oheismateriaalina.

Ostotarjous koskee siis vuokrattua kiinteistöä 10:55 kooltaan 2742 m² (tarkistettu kiint.rekisteristä). Voimassa olevassa vuokrasopimuksessa koko on virheellisesti 2623 m². Vuokralle jää 962 m² määräala tilasta 10:127.

Indeksikorjattu lunastushinta on vuokrasopimuksen mukaan $53\ 165,20 \text{ €} / ((2742+962)\text{m}^2) = 14,35 \text{ €/m}^2$. As oy:n tarjous on $35\ 000 \text{ €} / 2742 \text{ m}^2 =$

12,76 €/m². Alennus sopimuksen mukaisesta lunastushinnasta on siis 11,1 %.

Kunnalla on ollut tonttimyyntikampanjoita vuosien varrella useita. Näissä alennusprosentti on ollut vähintään 10 %. Tällä hetkellä ei voimassa ole kaikkia tontteja koskevaa alennuskampanjaa, vaan tonttien hinta on määritetty uudelleen v. 2021.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jaakko Kuronen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä As Oy Joronhelmen 35 000 €:n ostotarjouksen tilasta 171-402-10:55 ja valtuuttaa kunnanjohtajan yhdessä teknisen johtajan kanssa allekirjoittamaan kiinteistökaupan asiakirjat.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.
