

Kiinteistökaupan esisopimus liikerakennusten korttelialueen (KM-8) tontista 977-8-61-1, WasaGroup Oy

Kaupunginhallitus 25.11.2024 § 328

Valmistelija

maanmittausinsinööri Maria Puranen

Ylivieskan kaupunki ja WasaGroup Oy ovat allekirjoittaneet 10.1.2024 aiesopimuksen ns. Taanilan alueen kaavoittamisesta. Aiesopimuksen mukaiselle sopimusalueelle on ollut tavoitteena asemakaavoittaa tontteja liikerakentamiseen sekä riittävät varaukset tarvittavalle kunnallistekniikalle ja liikenneyhteyksille. Aiesopimuksen tavoitteen mukaisesti sopimusalueelle on hyväksytty asemakaava 9.9.2024 / 246, asemakaava on lainvoimainen.

Aiesopimukseen perustuen, Kaupunki ja WasaGroup Oy ovat neuvotelleet kiinteistökaupan esisopimuksen sekä esisopimuksen ehtojen mukaisesta lopullisesta kaupasta.

Kiinteistön kaupan esisopimuksen rinnalla kaupungin päätöksenteossa käsitellään hallintosäännön mukaisesti, saman kiinteistön maanvuokrasopimus. Maanvuokrasopimus on joko esivaihe, tai vaihtoehto kiinteistön kaupalle. Asia tarkentuu myöhemmin neuvotteluissa.

Kaupan kohde

Kaupan kohteena on liikerakennusten korttelialueen (KM-8) tontti, kiinteistötunnus 977-8-61-1, pinta-ala 42 220 m². Tontin rakennusoikeus on 10900 k-m².

Kauppahinta

Kauppahinta on viisisataaneljäkymmentäviisituhatta (545 000,00) euroa. Tontin hinnoittelussa on huomioitu valtiontukisääntely ja kauppahinnan määrittelyn apuna on käytetty riippumattoman ulkopuolisen auktorisoidun kiinteistöarvioitsijan (AKA) arviota. Kauppahinta vastaa siten kohteen markkina-arvoa.

Kiinteistökaupan esisopimusluonnos, karttaliite ja maanvuokrasopimusluonnos ovat liitteinä.

Esittelijä

kaupunginjohtaja Maria Sorvisto

Päätösehdotus

- Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se
1. hyväksyy liitteenä olevan kiinteistökaupan esisopimuksen, jossa sovitaan liikerakennusten korttelialueen (KM-8) tontin, kiinteistötunnus 977-8-61-1, pinta-ala on 42 220 m², luovuttamisesta WasaGroup Oy:lle 545.000,00 euron kauppahinnalla.
 2. oikeuttaa allekirjoittamaan esisopimuksen sekä esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan.
 3. oikeuttaa tekemään teknisiä muutoksia ja tarkennuksia esisopimukseen sekä lopulliseen kauppakirjaan.

Asian käsittely

Asiantuntijoina kuultiin Esa Taka-Eilolaa, Maria Purasta ja Petri Sipilää.

Taka-Eilola, Puranen ja Sipilä poistuivat kokouksesta klo 15:54.

Päätös Hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 09.12.2024 § 69
1911/10.00.02.00/2024

Valmistelija maanmittausinsinööri Maria Puranen

Esittelijä kaupunginhallitus

Päätösehdotus Kaupunginvaltuusto
1. hyväksyy liitteenä olevan kiinteistökaupan esisopimuksen, jossa sovitaan liikerakennusten korttelialueen (KM-8) tontin, kiinteistötunnus 977-8-61-1, pinta-ala on 42 220 m², luovuttamisesta WasaGroup Oy:lle 545.000,00 euron kauppahinnalla.
2. oikeuttaa allekirjoittamaan esisopimuksen sekä esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan.
3. oikeuttaa tekemään teknisiä muutoksia ja tarkennuksia esisopimukseen sekä lopulliseen kauppakirjaan.

Asian käsittely Asiantuntijana asiakohdassa kuultiin vs. rakennusarkkitehti Taka-Eilolaa, maanmittausinsinööri Purasta ja yrityspalvelupäällikkö Sipilää.

Keskustelun aikana Ojanperä Terho esitti muutosta päätöskohtaan 1. hyväksyy liitteenä olevan kiinteistökaupan esisopimuksen, jossa sovitaan liikerakennusten korttelialueen (KM-8) tontin, kiinteistötunnus 977-8-61-1, pinta-ala on 42 220 m², luovuttamisesta WasaGroup Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 545.000,00 euron kauppahinnalla.

Puheenjohtaja tiedusteli valtuustolta, että voidaanko esitys hyväksyä yksimielisesti. Asia sopi valtuustolle yksimielisesti.

Päätös Kaupunginvaltuusto
1. hyväksyi liitteenä olevan kiinteistökaupan esisopimuksen, jossa sovitaan liikerakennusten korttelialueen (KM-8) tontin, kiinteistötunnus 977-8-61-1, pinta-ala on 42 220 m², luovuttamisesta WasaGroup Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 545.000,00 euron kauppahinnalla.
2. oikeutti allekirjoittamaan esisopimuksen sekä esisopimuksen mukaisen lopullisen kauppakirjan.
3. oikeutti tekemään teknisiä muutoksia ja tarkennuksia esisopimukseen sekä lopulliseen kauppakirjaan.

Merk. asiakohdan käsittelyn jälkeen Taka-Eilola, Puranen ja Sipilä poistuivat kokouksesta klo 13:45.