

Tontin 235-7-93-1 (Pohjoinen Heikelintie 12) ja tontilla sijaitsevien rakennusten myynti

YLV 27.08.2024 § 66

175/10.00.02.00/2023

Lisätiedot:

kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 050 411 1821  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallitus päätti 17.4.2023 (§ 66) ([linkki päätökseen](#)) luovuttaa tontin 235-7-93-1 (Pohjoinen Heikelintie 12) ja sillä sijaitsevan huvilarakennuksen siten, että tontti ja sillä sijaitseva rakennus myydään päätöksen liitteen mukaisesti tarjousmenettelyllä. Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään täydennykset sekä mahdolliset tarpeelliset tarkennukset ja korjaukset päätöksen liitteisiin, että myynnissä on mahdollista käyttää kiinteistönvälityspalvelua ja että mikäli luovutusta ei rakennuksen tilapäisestä käytöstä johtuen voida toteuttaa vuonna 2023, käsitellään talousarvionmuutos luovutuksen siirtämisestä vuodelle 2024 erikseen. Talousarviokäsittelyssä luovutus siirrettiin vuodelle 2024. Rakennuksen tilapäinen käyttö päättyi vuodenvaihteessa 2023–2024.

Yhdyskuntatoimen johtaja päätti 5.4.2024 (§ 16) tilata kohteen kiinteistönvälityspalvelun Aktia Kiinteistönvälitys Oy:ltä. Aktia Kiinteistönvälitys Oy aloitti kohteen kiinteistönvälityksen toukokuussa 2024. Kohteen hintatarjousten viimeinen jättöajankohta oli 9.8.2024. Kaupunki varasi itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Kohteesta jätettiin määräaikaan mennessä yksi tarjous. Tarjouksen tekijänä on kuusi yksityishenkilöä ja tarjottu kauppahinta on 903 333 euroa.

Tarjous esitetään hyväksyttäväksi. Tarjousta voidaan pitää kohtuullisena kiinteistömarkkinoiden yleinen tilanne ja kohteen kunto (PTS-kuntoarvion raportin mukaan rakennuksen rakennustekniikassa on merkittäviä korjaustarpeita, LVI-tekniikka vaatii peruskorjaustoimenpiteitä ja sähkötekniikan järjestelmät ovat teknisen käyttöikänsä päässä) sekä kiinteistönvälittäjän näkemys huomioiden.

Tontti ja sillä sijaitseva huvilarakennus sekä lisäksi tontilla sijaitsevat talusrakennukset (varasto, leikkimökki, katos) esitetään myytäväksi **liitteenä** olevan kiinteistönkauppakirjaluonnoksen mukaisesti. Kauppakirjaluonnoksessa on tuotu esiin merkittävimmät tiedossa olevat rakennuksen kuntoon vaikuttavat seikat, jotka on mainittu PTS-kuntoarvioraportissa sekä näiden seikkojen perusteella vastuu rakennuksen kunnosta myyjän ja ostajan kesken. Todettakoon, että ostajaehdokkailla ei ole ollut aikataulusyistä mahdollisuutta tutustua kauppakirjaluonnokseen. Muun muassa tästä syystä kaupunginjohtajalle esitetään oikeutta tehdä tarvittavat täydennykset ja muutokset kauppakirjaan lukuun ottamatta kauppahintaa, rakentamisvelvoitetta ja edelleenluovutusrajoitusta. Kaupungin asettamien ehtojen mukaisesti kauppakirja on allekirjoitettava yhden kuukauden kuluessa kohteen myyntiä koskevan kaupunginhallituksen päätöksen lainvoimaisuudesta. Kaupassa laaditaan yksi kauppakirja.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus päättää  
- hyväksyä tontista 235-7-93-1 (Pohjoinen Heikelintie 12) ja sillä sijaitsevista rakennuksista tarjouksen kokonaiskauppahinnaltaan 903 333 euroa,  
- myydä tontin ja sillä sijaitsevat rakennukset liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti. Kauppakirja on allekirjoitettava yhden kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta ja  
- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarvittavat täydennykset ja muutokset kauppakirjaan lukuun ottamatta kauppahintaa, rakentamisvelvoitetta ja edelleenluovutuskieltoa.

.....

Puheenjohtaja Saarela jäväsi itsensä asian käsittelyssä sekä poistui kokouksesta. Varapj Villa toimi puheenjohtajana tämän asian käsittelyssä. Tämä asia käsiteltiin kokouksen viimeisenä asiana.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Kauppakirjaluonnos (Pohjoinen Heikelintie 12)

Jakelu:

Kaupunginhallitus