

Kerrostalotontin osan myynti Haudankorvasta

543/10.00.01.00/2020

KH 09.11.2020 § 282

Valmistelija Kaupungingeodeetti

Asunto Oy Ollintorppa on 29.10.2020 päivätyllä hakemuksella pyytänyt saada ostaa kaupungilta seuraavat määräalat:
- noin 87 neliometriä rekisteriyksiköstä 61-6-9901-0
- noin 43 neliometriä rekisteriyksiköstä 61-6-9903-0

Määräalat muodostavat yhdessä hakijan entuudestaan omistaman tontin 61-6-421-3 kanssa 2.11.2020 voimaan tulleen asemakaavan (Haudankorva I C) sekä siinä osoitetun sitovan tonttijaon mukaisen tulevan AK-29 tontin 61-6-421-5.

Määräalakaupassa on kysymys asemakaavan mukaisen kerrostalotontin ns. rakennusoikeudettomasta lisämaa-alueesta. Vallitsevan arviointikäytännön mukaan sekä nojautuen 20.5.2019 päivätyyn Ramboll Oy:n Sortohaankatu 3:ssa sijaitsevaa tonttia koskevaan arviokirjaan sanotun kaltaisten rakennusoikeudettomien lisämaa-alueiden käyväksi arvoksi on katsottu keskimäärin noin 25 % rakennusoikeuden täydestä arvosta.

Tulevan tontin 61-6-421-5 pinta-ala on noin 4.328 neliometriä, ja sillä on rakennusoikeutta yhteensä noin 3.180 kerrosneliometriä. Kaupunginhallituksen vahvistamalla yksikköhinnalla (30,30 euroa/kerrosneliometri) tontin arvoksi saadaan 96.354 euroa. Tältä pohjalta 130 neliometrin suuruisten määräalojen arvoksi saadaan 723 euroa.

Asunto-osakeyhtiötä ei voida katsoa kuntalain (410/2015 muutoksineen) 130 §:ssä tarkoitetuksi markkinoilla toimivaksi yritykseksi. Edellä esitetty huomioon ottaen nyt tehtävässä kiinteistökaupassa voidaan käyttää kaupunginhallituksen vahvistamaa yksikköhintaa, eikä erillisen kiinteistöarviolausunnon hankkiminen ole siten tarpeen.

Kauppahinnaksi tulee 723,00 euroa. Ostajalle tulevat lisäksi maksettaviksi kiinteistönmuodostamiskustannus (sisältäen tonttijaon muutoksen kustannuksen), kaupanvahvistajan palkkio, lainhuudon hakemisen kustannukset sekä varainsiirtovero.

Kiinteistönmuodostamiskustannukset laskutetaan ostajalta erikseen, kun kiinteistönmuodostus on tehty.

Kauppakirja sekä määräalojen sijainnin osoittava kartta ovat liitteinä.

Kaupunginhallitus voi hallintosäännön 26 §:n ja kaupunginvaltuuston päätöksen 9.12.2019 (75 §) nojalla hyväksyä kauppakirjan.

Lisätietojen antaja: kaupungingeodeetti Aki Härmä, p. 03 4141 5330,
aki.harma(ät)forssa.fi

Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus hyväksyy kaupungin puolesta liitteenä olevan kauppakirjan ja oikeuttaa kaupunginjohtajan hyväksymään kauppakirjaan mahdollisia teknisluontoisia, merkitykseltään vähäisiä korjauksia.</p> <p>Lisäksi kaupunginhallitus määrää tämän myyntipäätöksen olemaan voimassa kuusi kuukautta päätöksen lainvoimaiseksi tulosta ja raukeamaan sen jälkeen ilman erillistä päätöstä, ellei kauppakirjaa ole siihen mennessä allekirjoitettu.</p>
Käsittely	Kaupungingeodeetti Aki Härmä oli asiantuntijana läsnä kokouksessa selostamassa asiaa. Hän poistui kokouksesta selostuksensa jälkeen ennen asian käsittelyä ja päätöksentekoa.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.