

Kulttuuritalo Päiväkodin maa-alueen myynti**85/10.00.02/2020****Khall 22.09.2020 § 212**

Kulttuuriyhdistys Päiväkoti ry:n (2753035-1) Aki Roukala on ollut yhteydessä kuntaan ja tiedustellut mahdollisuutta ostaa tällä hetkellä vuokrattuna olevan maa-alueen jolla kulttuuritalo päiväkoti, ns. Lottalan talo sijaitsee.

Voimassa oleva maanvuokrasopimus on tehty aikavälille 29.3.2016-31.3.2066. Vuokra-alue on pinta-alaltaan n. 2000 m², erottamaton määräala sijaitsee kiinteistöillä 72-402-61-17 ja 72-402-23-39. Vuosivuokraksi on määritetty 200,00 euroa vuoden 2016 tasossa. Vuokran suuruus on sidottu elinkustannusindeksiin, vuokran määrä tarkistetaan vuosittain.

Vuokra-alueen käyttötarkoitus on vuokrasopimuksessa määritetty maanvuokralain (258/1966) 5. luvun tarkoittamalla tavalla toimintaan, joka palvelee elinkeino- ja yhdistystoimintaa Hailuodossa. Nykyinen, voimassaoleva vuokrasopimus ei mahdollista pysyvää asumista vuokra-alueella.

Aki Roukala on kertonut että haluaisi ostaa isomman alan, maanvuokrasopimuksessa määritetty n. 2000 m² ala on epäkäytännöllinen. Roukala ehdottaa että tilasta lohkottaisiin n. 3500 m²:n ala, hänen ehdotuksensa mukainen ala rajautuisi nykyisin paikalla olevan aidan mukaisesti pohjois- ja länsireunoilta. Eteläpuoli rajautuisi Vilkinojaan.

Roukalan ehdotus myyntihinnaksi on 1,00 €/m². Vuokrasopimukseen on kirjattu osto-optio vuokra-alueena määritettyyn määräalaa viiden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Osto-option mukainen kiinteistön/määräalan myyntihinta on enintään 12 €/m². Erottamis- ja lohkomiskustannuksista vastaa ostaja.

Valmistelu: kiinteistöpäällikkö, Sami Kauppila, p. 040 6835 750

Valmistelijan esitys:

Vuokrattu, n. 2000 m²:n määräala sijoittuu Haapalantien ja Vilkinojan läheisyyteen. Vuokra-alue on hankala alueen muun maankäytön kannalta. Mm. Vilkinojan puolelle jää kapeahko kaistale kunnan omistamaa maata joka on hankalasti hyödynnettävissä muuhun käyttöön.

Ilmoitettuun 1,00 euron neliöhintaan myyminen ei ole kunnan kannalta kannattava ratkaisu. Vuokrasopimuksessa määritetty maksimi neliöhinta 12 €/m² on hintataso jota tulisi noudattaa. Mikäli ostaja hyväksyy neliöhinnaksi 12 €/m², voidaan myös määräalaa kasvattaa ja muokata rajoiltaan tarkoituksenmukaisemmaksi. Myyntitilanteessa ostaja maksaa toimenpiteistä aiheutuvat erottamis- ja lohkomiskustannukset.

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää Kulttuuritalo Päiväkodin maa-alueen myynnistä valmistelijan esityksen mukaisesti.

Pöytäkirjan tarkastajat:

Hailuodon kunta		PÖYTÄKIRJA	20/2020	20
Kunnanhallitus	§ 212	22.09.2020		
Kunnanhallitus	§ 239	20.10.2020		

Päätös:

Kiinteistöpäällikkö Sami Kauppila esitteli asian.

Kunnanhallitus kävi keskustelun ja päätti palauttaa asian valmisteluun seuraavalla ohjeistuksella:

- kunnan omistamat maa-alueet rasteroidaan liitekarttaan ja
- karttaan sisällytetään kunnan omistamille rakennuspaikoille kulkeminen
- karttaan määritellään tarkasti maa-alue, jonka Aki Roukala haluaa ostaa kunnalta
- jatkovalmisteluun sisällytetään ehdotuksia maa-alueen vaihtoehtoisista käyttötarkoituksista.

Kunnanhallitus päätti, että maan myyntihinta on 10-12 euroa/m².

Khall 20.10.2020 § 239

Aki Roukala on tutustunut kunnanhallituksen 22.9.2020 tekemään päätökseen Kulttuuritalo päiväkodin tällä hetkellä vuokrattuna olevan maa-alueen myynnistä.

Roukala on kiinnostunut ostamaan n. 2000 m²:n määräalan 10 euron m²-hintaan. Roukalan esittämä määräala rajautuu liitepiirustuksen mukaan.

Kunnalta löytyvällä mittauskalustolla ei saatu mitattua tarkalleen määrään alan tarkkaa pinta-alaa alueen osittaisen peitteellisuuden vuoksi.

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää myydä liitteessä 2 rajatun noin 2000 m²:n määrään alan Aki Roukalalle 10 euron m²-hintaan.

Päätös:

Kiinteistöpäällikkö Sami Kauppila esitteli asian.

Kunnanhallitus kävi asiasta keskustelun.

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti myydä noin 2000 m² määrään alan Aki Roukalalle 10 e neliöhintaan.

Määräala rajautuu Haapalantiehen, ja kiinteistön paikoitusalueen tulee sijaita määrään sisällä. Tontin länsipuolella sijaitseva suorakaiteen muotoinen uloke poistetaan. Määrään alan ostaja vastaa lohkomiskustannuksista.

Pöytäkirjan tarkastajat:



