

**Hevossaarella, Korpinmaalla ja Vasikkasaarella sijaitsevien kaupungin omistamien vuokraamattomien vuokrapalstojen myynti**

3937/10.00.02/2019

Khall 02.09.2019 § 182

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Marko Siitari, puh. 044 769 4374, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Kaupunginhallituksen 23.3.2015 § 102 päätöksen lainvoimaistumisen (26.10.2017) jälkeen Hevossaarella, Korpinmaalla ja Vasikkasaarella sijaitsevia kaupungin omistamien vuokrapalstojen vuokralaisista neljä (4) on irtisanonut vuokrasopimuksen. Irtisanomisten jälkeen vuokrapalstoja ei ole vuokrattu uudelleen.

Palstojen myymistä koskevat voimassa olevat rajoitukset

Kaupunginhallituksen 23.3.2015 § 102 päätöksessä hyväksyttiin Hevossaaren, Korpinmaan ja Vasikkasaaren loma-asumiseen tarkoitettujen vuokrapalstojen vuokraamisen ja myymisen yleiset perusteet ja hinnoittelu. Perusteissa palstojen myymistä ohjasivat seuraavanlaiset ehdot, jotka vaikuttivat siihen, kenellä oli oikeus ostaa vuokrapalsta, millä ajanjaksolla ja mihin hintaan:

- 1) Uudet maanvuokrasopimukset tehdään liitetaulukossa olevien vuokrapalstojen osalta, jotka ovat Ruotsalaisen rantaosayleiskaavan mukaisia rakennuspaikkoja ja joilla sijaitsee vuokralaisen omistama rakennus.
- 14) Kohdassa 1) mainitut vuokrapalstat, lukuun ottamatta Iso Savisaaren kaupunkipuistoalueella olevia palstoja, tarjotaan ostettavaksi palstojen nykyisille vuokralaisille, joiden kanssa on solmittu kaupunginhallituksen 27.10.2014 §:n 385 mukainen väliaikainen vuokrasopimus.
- 15) Kohdassa 14) mainittu ostomahdollisuus on voimassa vuoden ajan tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.
- 16) Palstojen myyntihinnat hyväksytään pöytäkirjan liitteenä olevan taulukon myyntihintojen mukaisesti. Hinnoittelu on voimassa vuoden ajan tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.
- 17) Myytävät palstat eivät saa osuuksia yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

Edellä mainittujen ehtojen perusteella osto-oikeutta vuokrapalstoihin ei enää ole, eivätkä myyntihinnat ole voimassa.

Palstojen myymiselle uusia ehtoja

Vuokrapalstojen maanomistuksen muututtua oleellisesti yksityisen

omistamisen suuntaan maankäytössä on katsottu, että Hevossaaren, Korpinmaan ja Vasikkasaaren vuokrapalstojen maanomistuksesta voidaan luopua edelleen ja vasta tämän jälkeen palata mahdolliseen lisäkaavoittamiseen.

Kaupunginhallituksen 17.6.2019 § 143 päätöksellä nykyisille pitkäaikaisella vuokrasopimuksella vuokrapalstoja hallitseville vuokralaisille annettiin osto-oikeus.

Hallintosäännön 56 §:n mukaan kaupungin omaisuuden luovuttamisesta päättää kaupunginhallitus. Toimintaohjeessaan (kohta 5.6) kaupunginhallitus on delegoinut rakentamattomien kiinteistöjen tai määräalojen myymisen elinvoimatoimialan maankäyttöinsinöörille, jos kaupunginhallitus on vahvistanut myymisessä noudatettavat yleiset perusteet ja hinnoitellut kiinteistöt/määräalat..

### Myyntitapa

Vuokrapalstojen myyntitavaksi ehdotetaan tarjouskilpailun perusteella tapahtuvaa myyntiä, jossa vuokrapalsta myydään eniten tarjoavalle. Myyntikanavana käytetään internetissä tapahtuvaa huutokauppa-menettelmää.

Maankäyttöosastolla asiaa valmistellaan siten, että vuokrapalstojen myyntitoimet aloitetaan tämän syksyn aikana.

Pohjahintana vuokrapalstoilla käytetään kaupunginhallituksen 23.3.2015 § 102 päätöksen liitteenä olevaa hinnoittelua korotettuna elinkustannusindeksillä alkaen osto-oikeuden päättymisestä eli 25.10.2018. Indeksinä käytetään viimeisintä lukua myyntihetken alousajankohdalla.

### Myytävät kiinteistöt ja niiden hinnoittelu

111-406-3-64 Vasikkasaarentie 128

- pinta-ala 2 910 m<sup>2</sup>, pohjahinta 135 000 € + indeksikorotus
- rakennukset purettu

111-406-3-22 Korpinmaantie 131

- pinta-ala 2 260 m<sup>2</sup>, pohjahinta 107 500 € + indeksikorotus
- myydään rakennuksineen

111-406-3-28 Korpinmaantie 181a

- pinta-ala 2 160 m<sup>2</sup>, pohjahinta 140 000 € + indeksikorotus
- myydään rakennuksineen

111-406-3-31 Korpinmaantie 181d

- pinta-ala 1 960m<sup>2</sup>, pohjahinta 117 500 € + indeksikorotus

- rakennukset purettu

Esityslistan liitteinä Hevossaaren, Korpinmaan ja Vasikkasaaren vuokrapalstojen vuokraamisen ja myymisen päätetyt perusteet ja Ruotsalaisella sijaitsevien kaupungin omistamien vuokrapalstojen myyntihinnoittelu sekä kartta vapaista vuokrapalstoista.

Kaupunginjohtajan (JP) ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää muuttaa Hevossaaren, Korpinmaan ja Vasikkasaaren loma-asumiseen tarkoitettujen vuokrapalstojen vuokraamisen ja myymisen yleisiä perusteita ja hinnoittelua (Kh 23.3.2015 § 102 ja 17.6.2019 § 143) seuraavasti:

-kappaleeseen "Palstojen myyminen" lisätään kohta  
15a) kiinteistöt 111-406-3-64, 111-406-3-22, 111-406-3-28 ja 111-406-3-31 myydään internetissä tapahtuvalla huutokauppanenettelällä eniten tarjoavalle pohjahintana kohdassa 16) määriteltä myyntihinta

- muutetaan kappaleen "Palstojen myyminen" kohta  
16) Palstojen myyntihinnat hyväksytään pöytäkirjan liitteenä olevan taulukon myyntihintojen mukaisesti korotettuna elinkustannusindeksillä alkaen osto-oikeuden päättymisestä 25.10.2018.

Samalla kaupunginhallitus toteaa päätöksensä 17.6.2019 § 143 mukaisen täydennyksen kappaleeseen "Palstojen myyminen" kohdaksi  
15b) Pitkäaikaisen vuokrasopimuksen haltijoilla on oikeus ostaa vuokrapalsta.

Päätös:

Ilkka Jaakkola ilmoitti esteellisyydestään hallintolain 28 §:n 1 mom. 1) kohdan perusteella ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi klo 18:07-18:08.

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Pöytäkirjan *liitteenä* Hevossaaren, Vasikkasaaren ja Korpinmaan loma-asumisen vuokrapalstojen luovuttamisen yleiset perusteet ja hinnoittelu muutetussa muodossa.

Muutoksenhaku:

oikaisuvaatimusohjeet, kunnallisasiat

Tiedoksianto:

Sähköposti

elinvoimatoimiala