

Vanhan paloaseman rakennusten myynti

khall 04.03.2024 § 43

200/02.07.00/2024

Päätös	Kaupunginjohtaja teki muutetun päätösesityksen ja ehdotti lisättäväksi kohdan 4 seuraavasti: Sopimuksissa käytetään kaupungin tavanomaisia ehtoja. Mikäli on tarvetta sopia oleellisesti poikkeavista ehdoista, ne tuodaan erikseen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi. Muutettu ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti ja muut ehdotusten kohdat hyväksyttiin esitysten mukaisesti.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää, että 1. vanhan paloaseman rakennukset myydään Huutokaupat.com -huutokaupalla lähtöhinnalla 32 000 €, 2. tontit vuokrataan ja 3. ostaja sitoutuu vuokraamaan tontit 111-4-7-8 ja 111-4-7-9 yhteensä 29 150 € vuosivuokralla.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosääntö 8 luku 56 §, kaupunginhallituksen toimintaohje 5.5.
Valmistelija	hankejohtaja Heikki Mäkil, puh. 044 769 4141 ja maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu, puh. 044 769 4374, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 29.11.2021 Heinolan vanhan paloaseman myynnistä JP-Asunnot Oy:lle Huutokaupat.com-verkkopalvelussa tehdyn kilpailutuksen perusteella. Kauppa ei toteutunut ostajasta aiheutuneesta syystä. Kyseiseltä ostajalta veloitetaan myyntiehtojen mukainen maksu kaupan peruuntumisesta. Kohde on asetettava uudelleen myyntiin. Vanhan paloaseman tontille on tehty asemakaavan muutos 695/AKM. Korttelialueen käyttötarkoitus on asuin-, liike-, toimisto-, palveluasumis- ja yleisten rakennusten alue. Asemakaava mahdollistaa myös täydennysrakentamisen. Kaupan yhteydessä uudelle omistajalle siirtyy vanha paloasemarakennus, peltihalli sekä alueen sähköliittymä (Elenia Oy) ja Heinolan kaupungin vesihuoltolaitoksen liittymäsopimukset.

Rakennuksissa vuokralla olevien vuokralaisten vuokrasopimukset siirtyvät ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin. Ostaja ottaa vanhan paloasemarakennuksen ja peltihallin vastaan siinä kunnossa, kuin ne ostajalle esiteltäessä ovat olleet.

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy, kun kauppasumma on maksettu ja kauppakirja on allekirjoitettu. Maapohjan hallinta siirtyy vuokralaiselle erikseen laadittavan vuokrasopimuksen mukaisesti.

Maapohjan hinnoittelu on tehty edellistä myyntipäätöstä varten. Arvioinnin teki 24.9.2021 Jari Leino. Leino ilmoitti 26.2.2024, ettei arviolle ole päivitystarvetta. 111-4-7-8 tontin pinta-ala on 2 671 m². Tontti on 7.2.2022 hyväksytyssä asemakaavassa Ak 695 asuin-, liike-, toimisto-, palveluasumis- ja yleisten rakennusten korttelialuetta (ALPY-1), rakennusoikeus 3 500 kem². Tontin 111-4-7-9 pinta-ala on 7 060 m². Kaavamerkintä ALPY-1, 1800 kem², mutta vanha paloasemarakennus on sr-1-merkinnällä suojeltu kaavassa. Merkintä tarkoittaa tässä asemakaavassa rakennuksen ulkoasun säilyttämistä.

Maapohjan hinta-arviot ovat 111-4-7-8: 210 000-250 000 € ja 111-4-7-9: 420 000-520 000 €. Vuosivuokra on 5 % arvioidusta myytilhinnasta indeksiin sidottuna. Perusvuosivuokrat ovat 111-4-7-8: 9 900 € ja 111-4-7-9: 19 250 €.

Rakennuttamisyksikön 31.12.2023 tasetietojen mukaan vanhan paloaseman alueen rakennusten hankintahinta on 638 718 €, poistot 522 741 €, menojäännös 115 976 €.

Vanhan paloaseman rakennuksen ylläpitokustannukset ovat 69 460,83 euroa vuodessa (2023). Vuokratuotot 66 731,68- € vuodessa.

Paloasemarakennuksesta on kuntoarvio vuodelta 2014 sekä tieto siitä, mitä kuntoarvion korjaustarpeista on sittemmin toteutettu.

Pohjahintaesitys perustuu edellisen huutokaupan voittajahintaan, joka oli 32 500 €.

Esityslistan liitteenä kartta tonteista ja asemakaavakartta.

Kokouksessa keskustelun ajan asiantuntijoina kuultavana kiinteistöpäällikkö Jari Kuosa ja maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu.

Tiedoksianto

sähköposti kiinteistöpäällikkö, maankäyttöinsinööri, kiinteistösihteeri, rakennuttajasihteeri, talouspalvelut

