

Kiinteistön 678-30-246-2 myynti Raahen kaupungille

Yhtymähallitus 31.05.2023 § 52

Valmistelija

Kuntayhtymän johtaja Heikki Savola

Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän omistajaohjausryhmä on (31.10.2011 § 27) hyväksynyt, että kiinteistöt lukuun ottamatta Raahen sairaala-terveyskeskuskiinteistöä myydään jäsenkunnille ja myyntihintana käytetään kuntayhtymän kirjanpidon mukaista tasearvoa.

Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän yhtymähallitus on (22.5.2012 § 76) päättänyt, että Raahen sairaala-terveyskeskuskiinteistöä lukuun ottamatta kaikki kuntayhtymän omistamat toimitilat voidaan myydä omistajaohjausryhmän linjauksen mukaisesti jäsenkunnille kirjanpidon mukaisesta tasearvosta.

Kuntayhtymän omistuksessa on Hakotaurin alueella kiinteistö rno 678-30-246-2, jolla sijaitsee kolme rivitaloa. Rivitaloista kaksi on ollut poissa käytöstä ja kylmillään. Yhdessä rivitalossa on asutusta (F-talo). Rakennusten ja maapohjan tasearvo on kuntayhtymän taseessa yhteensä 381.214,73 euroa.

Esittelijä

Kuntayhtymän johtaja Heikki Savola

Päätösehdotus

Kuntayhtymä myy kiinteistön 678-30-246-2 Raahen kaupungille 381.214,73 euron kauppahinnasta.

Päätös

Keskustelun kuluessa Antti Tornberg esitti, että asia palautetaan jatkovalmisteluun.

Riitta-Liisa Salmenkangas ja Eija Flink kannattivat esitystä. Yhtymähallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian jatkovalmisteluun.

Omistajaohjausryhmä 21.06.2023 § 22

Valmistelija

Kuntayhtymän johtaja Heikki Savola

Kuntayhtymä on myynyt kuntayhtymän ulkopuolisille kiinteistöjä avoimella tarjouskilpailulla sekä eri päätöksillä omistajille. Mm. kokouksessaan 26.10.2022 § 127 yhtymähallitus on päättänyt myydä Pyhäjoen kunnalle, kunnan omistamalla kiinteistöllä 625-405-3-103 sijaitsevan rakennuksen tasearvosta. Kaupassa on sovellettu sekä omistajaohjausryhmän päätöstä 30.10.2011 § 27 että yhtymähallituksen päätöstä 22.05.2012 § 76, jonka mukaan Raahen

sairaala- terveyskeskuskiinteistöä lukuunottamatta kaikki muut kiinteistöt voidaan myydä jäsenkunnille kirjanpidon mukaisesta tasearvosta. Tietyvästi tuolloin kaupan kohteena olleesta kiinteistöistä ei ole erikseen pyydetty kiinteistöarviota.

Myyntipäätös poikkeaa perussopimuksen 24 §:n määräyksestä, jonka mukaan omaisuuden perusteena käytetään käypää arvoa. Myynti ilman kiinteistöarviota sekä poikkeaminen perussopimuksen 24 §:n määräyksestä lienee kuitenkin katsottava vakiintuneeksi toimintatavaksi, jonka kuntayhtymän jäsenkunnat ovat hiljaisesti hyväksyneet ikään kuin perussopimuksen luontoiseksi erillissopimukseksi sekä omistajaohjaustyöryhmän että yhtymähallituksen päätöksillä.

Hakotaurin kiinteistö sijaitsee sairaalarakennuksen tonttialueen vieressä ja on erillinen pyykeissä oleva kiinteistö. Sekä omistajaohjaustyöryhmän että yhtymähallituksen erillisissä perussopimuksesta poikkeavissa päätöksissä ainoastaan sairaala-terveyskeskuskiinteistö on rajattu kuntien lunastusoikeuden ulkopuolelle. Sairaalan rakennuksista ei yksikään sijaitse kyseessä olevan tontin rajojen sisäpuolella. Aikaisemmissa päätöksissä noudatetun periaatteen mukaan kuntayhtymän lienee tarjottava myös Hakotaurin kiinteistöä Raahen kaupungille tasearvolla. Koska myös muut kuntayhtymän osakaskunnat ovat voineet halutessaan lunastaa alueellaan olevat kuntayhtymän omistamat kiinteistöt tai rakennukset tasearvoilla ja kunnat ovat tätä oikeuttaan myös käyttäneet perussopimuksen 24 §:n määräyksestä poiketen omistajaohjaustyöryhmän ja yhtymähallituksen päätöksiin nojautuen, yhdenvertaisuusperiaatteen mukaan myös Raahen voinee halutessaan käyttää samanlaista lunastusoikeutta. Kaupan toteuttaminen vaatii Raahen kaupungin hallintoelimien päätökset.

Esittelijä	Kuntayhtymän johtaja Heikki Savola
Päätösehdotus	Omistajaohjaustyöryhmä keskustelelee asiasta.
Päätös	Omistajaohjausryhmä kävi asiasta keskustelun ja esittää, että kuntayhtymä myy kiinteistön 678-30-246-2 Raahen kaupungille tasearvolla 381.214,73 €.
Yhtymähallitus 28.06.2023 § 67	
Valmistelija	Kuntayhtymän johtaja Heikki Savola
	Omistajaohjaustyöryhmä on käsitellyt asiaa kokouksessaan ja esittää, että kiinteistö 678-30-246-2 voidaan myydä Raahen kaupungille tasearvosta.
Esittelijä	Kuntayhtymän johtaja Heikki Savola

Päätösehdotus	Kuntayhtymä myy kiinteistön 678-30-246-2 Raahen kaupungille 381.214,73 euron kauppahinnasta.
Päätös	<p>Keskustelun kuluessa kuntayhtymän johtaja muutti esityksensä seuraavanlaiseksi:</p> <p>Kuntayhtymä myy kiinteistön 678-30-246-2 Raahen kaupungille 381.214,73 euron kauppahinnasta sekä valtuuttaa yhtymähallituksen puheenjohtajan ja kuntayhtymän johtajan allekirjoittamaan kauppakirjan.</p> <p>Yhtymähallitus hyväksyi muutetun esityksen.</p>
Kaupunginhallitus 14.08.2023 § 229	
575/02.07.00/2023	
Valmistelija	Talousjohtaja Päivi Määttä ja maankäyttöinsinööri Hannu Patanen
Liite	Kauppakirjaluonnos
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena
Päätösesitys	<p>Esitetään kaupunginvaltuustolle,</p> <p>Hyväksytään Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän yhtymähallituksen päätöksen mukainen kiinteistökauppa 678-30-246-2 mukaan lukien määräala 678-402-1-50-M504 oheisen kauppakirjaluonnoksen mukaisesti; kauppahinta 381.214,73 euroa.</p> <p>Lisätään vuoden 2023 talousarvion investointiosan kohtaan kiinteän omaisuuden hankinta, 381.215 euron määräraha.</p>
Päätös	<p>Hyväksyi esityksen.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että Anu Mattila poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi. (Yhteisöjääviys, aluehallituksen jäsenyys)</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että puheenjohtajana asian käsittelyn ajan toimi varapuheenjohtaja Sari Pekkala.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupungingeodeetti Mikko Moilanen esitteli asiaa kokouksessa.</p>