

Tontin 678-25-2503-1 kiinteistökaupan hyväksyminen

Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 358

799/10.00.02/2023

Valmistelija Kaupungeingeodeetti Mikko Moilanen

Ostotarjous

Suomen Varaosakeskus Oy, Lauri Tornberg on tarjoutunut 25.10.2023 ostamaan tontin 678-25-2503-1, Antinkankaantie 37:ssä rakennusoikeuksineen ja purkamaan sillä sijaitsevan huonokuntoisen liikerakennuksen. Tarkoitus on rakentaa uudet myyntitilat yritykselle.

Kohde

Kaupan kohteena ovat Raahen kaupungin omistamat tontti 678-25-2503-1 ja sillä sijaitseva, kesällä 2023 käytöstä poistunut, 1.1.1990 valmistunut, elementtirakenteinen, tiiliverhoiltu, kaksikerroksinen liikerakennus.

Rakennuksella ei ole teknistä arvoa eikä käyttöä kaupungilla. Kiinteistöä saatavien kuntokartoitusraportin, Svapa Oy 25.9.2017 ja kaupungin 2.12.2020 suorittaman katselmuksen perusteella rakennus on purkukuntoinen.

Tontti sijaitsee asemakaava-alueella. Erilliseen kortteliin kohdistuu merkintä K-5 eli liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontin pinta-ala on 1499 m² ja rakennusoikeutta kaikkiaan 450 k-m².

Kiinteistö Oy Ouluntien keskukselle yli 30 vuotta voimassa ollut vuokrasopimus on päättynyt 30.6.2023. Rakennus on siirtynyt luovutuskirjalla 5.9.2023 vastikkeetta kaupungille.

Tontin luovutusehdot

Tontti luovutetaan rakennuksineen purettavaksi, yhdyskuntateknisine liittymineen ja muutoin kaupungin tavanomaisten luovutusehtojen mukaisesti. Ostaja vastaa rakennuksen purkamisesta ja uusien liiketilojen rakentamisesta.

Tontin hinta määritellään vertailukelpoisten liikerakennuspaikkojen mukaan arvioidun, käyvän rakennusoikeuden kerrosalaneliömetrien hinnan perusteella. Kauppahinta on neljäkymmentähdeksäntuhatta (49 000 €) euroa. Perusteena on tontin rakennusoikeuden kerrosalaneliömetrin hinta, 155,65 €/k-m². Kokonaissummasta

vähennetään kaupungilta poisjäävät (21 000) rakennuksen arvioidut purkukustannukset.

Ostajaa sitoo rakentamisvelvollisuus, joka on 3 vuotta omistusoikeuden siirtymisestä. Kolmessa vuodessa on rakennettava vähintään 70 % kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta käyttöönottovalmiuteen.

Uusien toimitilojen rakentamisen mahdollistava kiinteistökauppakirjan luonnos on hyväksytty osapuolten kesken. Päätöksen valmistelussa suoritettujen yritysvaikutusten arvioinnin perusteella tonttikaupalla on positiiviset seuraukset yritykselle sekä sen asiakkaille ja sidosryhmille. Tontin kuntoonsaattaminen jää ostajalle.

Liitteet

Ostotarjous 25.10.2023
Kauppakirjaluonnos
Kaavakartta ja -selostus
Kiinteistörekisterikarttaote
Rakennuksen purkutarjous

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Hyväksytään liitteenä esitettävä kauppakirjaluonnos ehtoineen.

Annetaan valtuudet kaupungingeodeetille tai määräämällensä allekirjoittaa kiinteistökauppa kaupungin puolesta ja tehdä tarvittavat tekniset muutokset lopulliseen kauppakirjaan. Tämä päätös sitoo myyjää vasta kaupan tultua molemminpuolisesti allekirjoitetuksi.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupungingeodeetti Mikko Moilanen esitteli asiaa kokouksessa.