

Sovintosopimus koskien Upseerikerhon kiinteistökauppaa osoitteessa Upseeritie 5

4884/02.07.00/2021

Kaupunginhallitus 14.08.2023 § 173

Valmistelija: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi

Kouvolan kaupunki ja kiinteistön ostaja ovat neuvotelleet 31.7.2021 allekirjoitetun Upseeritie 5 kiinteistökaupan hinnanalennuksesta keväästä 2022 alkaen. Ostajina olivat yksityishenkilöt perustettavan yhtiön lukuun. Yhtiö perustettiin nimellä Asunto Oy Kouvolan Upseeritie 5.

Kaupunginhallitus on 30.1.2023 kokouksessaan § 42 päättänyt antaa toimeksiannon kiinteistökaupan riita-asiassa asianajotoimisto Applex Oy:lle hoitaa asiaa parhaaksi katsomallaan tavalla, mukaan lukien sovintoratkaisu ja mahdollinen oikeudenkäynti kärjäoikeudessa. Kaupunginhallituksen päätöksen katsotaan tarkoittavan, että Applex Oy hoitaa riita-asiaa parhaaksi katsomallaan tavalla kuitenkin siten, että kaupunginhallitus päättää sovintoasian. Applex Oy ja Asunto Oy Kouvolan Upseeritie 5 edustajat ovat jatkaneet neuvotteluja kevään ja kesän 2023 aikana. Kokous oli salainen, koska katsottiin, että kokouksessa käsitellään hinnanalennukseen liittyviä seikkoja, jotka mahdollisen oikeudenkäynnin takia ovat salassapidettäviä.

Kattotutka Oy:n 18.4.2023 tekemän kuntotarkastuksen mukaan peltikatto voisi olla peräisin 1990-luvulta ja hinta-arviona vesikaton suositeltaville korjaustoimenpiteille (alv 24 %) on 70 798,00 euroa. Sovintoratkaisuksi ehdotetaan ko. määrän mukaista hinnanalennusta. Osapuolet toteavat sopimuksessa, että sovinto tehdään yksinomaan tarkoituksenmukaisuussyistä ja että kumpikaan osapuoli ei myönnä toisen osapuolen asiassa esittämiä vaatimuksia, väitteitä tai niiden perusteita oikeiksi. Kumpikin osapuoli vastaa kaikista sovintosopimukseen liittyvistä asiamies- ja asiaosaiskuluista eikä kummallakaan osapuolella ole mitään vaatimuksia millään perustein toisiaan kohtaan koskien kyseistä kiinteistökauppaa. Sovintosopimuksen mukaan sopimus allekirjoitetaan, kun kaupunginhallituksen päätös on tullut lainvoimaiseksi. Hinnanalennus suoritetaan ostajan tilille kahden viikon kuluessa päätöksen lainvoimaisuudesta ja allekirjoituksesta.

Kaupunginhallituksen päätös Upseeritien 5 kiinteistökaupassa oli julkinen. Sovintosopimus koskee kauppahinnan alennusta ja tämä kokousasia käsitellään julkisena. **Liitteenä** sovintosopimus.

Applex Oy:n asianajaja Aleksi Aakula sekä kaupunginlakimies Päivi Sandås ovat kokouksessa paikalla asiantuntijoina vastaamassa kysymyksiin.

Lisätietoja: kaupunginlakimies Päivi Sandås, puh. 020 615 8212, paivi.sandas(at)kouvola.fi

Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan sovintosopimuksen Upseerikerhon kiinteistökaupan riita-asiassa ostajan Asunto Oy Kouvolan Upseeritie 5:n kanssa.
2. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 15.8.2023 lukien.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus päätti

1. hyväksyä liitteenä olevan sovintosopimuksen Upseerikerhon kiinteistökaupan riita-asiassa ostajan Asunto Oy Kouvolan Upseeritie 5:n kanssa.
2. tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 15.8.2023 lukien.

Kaupunginhallituksen jäsen Tapio Karvonen esitti toimenpideoitteena seuraavan: Kouvolan kaupungin on kehitettävä järjestelmä, jolla varmistetaan, että kiinteistöjen tiedot ovat ajan tasalla kunnostusten ja korjausten osalta. Kiinteistöjen käyttäjät on vastuutettava ilmoittamaan kiinteistössä havaituista ongelmista.

Jäsen Ukko Bamberg kannatti aloitetta. Kaupunginhallitus hyväksyi Tapio Karvosen toimenpideoitteen yksimielisesti.

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden ulkopuoliselle asianajajalle Aleksi Aakulalle ja kaupunginlakimies Päivi Sandåsille. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana.

Kaupunginjohtaja Marita Toikka poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi (yleislausekejäävi, hallintolaki 28 § 1 mom, kohta 7).
