

Viranhaltijapäätös: Toimitilajohtaja 26.04.2024 § 13/2024

Paaskosken majan ja saunan rakennuksien myynti, vuokraoikeuden siirto

6879/10.00.02.06/2024

Selostus ja perustelut

Paaskosken maja ja rantasauna on päätetty kaupunginhallituksen 27.11.2024 § 299 päätöksellä myydä. Yritystilassa toimivalle yritykselle tarjotaan ostomahdollisuutta ennen julkista myyntiä, pitkään tiloissa (>3v) toimineilla yrityksillä on etuosto-oikeus, myös tässä tapauksessa hinta määräytyy arvonmäärityksen mukaan. Välittäjänä on toiminut SP-koti / Kaleton. Myyntiesite **liitteenä**.

Vuokraoikeus n. 4110 m2 suuruinen alue Kouvolan kaupungissa sijaitsevasta tilasta Retkimaja (286-401-45-16). Kohteen osoite on Karimäentie 92, 45360 Valkeala. Kohteessa sijaitsee v. 2001 rakennettu 110 m2 suuruinen Paaskosken maja ja varistorakennus. Rakennukset ovat tyydyttävässä kunnossa. Majassa on suora sähkölämmitys ja siinä on sähkö-, vesi- ja viemäriliittymät.

Vuokraoikeus n. 3000 m2 suuruinen alue Kouvolan kaupungissa sijaitsevasta tilasta Hirsimäki (286-401-26-46). Kohteen osoite on Saarenmaantie 6, 45360 Valkeala. Kohteessa sijaitsee v. 1968 rakennettu n. 100 m2 suuruinen rantasauna. Rakennus on välttävissä kunnossa. Rantasaunassa on suora sähkölämmitys ja siinä on sähkö-, vesi- ja viemäriliittymät.

Kohde on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU, 80 k-m2).

Koska kohdetta myydään vuokralaiselle, siitä on tehty kaksi erillistä arvonmääritystä. Kiinteistömaailman 12/2022 tekemän arvion mukaan Paaskosken majan markkina-arvoksi saatiin 70 000 euroa ±10 prosenttia ja rantasaunan markkina-arvoksi 25 000 euroa ±10 prosenttia. SP-kodin tekemän arvion mukaan kohteiden yhteishinta on 70 000 euroa ±10 prosenttia. Arviokirjat **liitteenä**.

Kiinteistömaailman arvomäärityksen jälkeen majalla on ollut ongelmia mm. vesi- ja viemärijohtojen jäätyksen ja sähköalimitoituksen vuoksi ja rantasaunalla vesimittarin rikkoutumisen takia vesivaurio.

Rakennuksissa ei ole tehty kuntotarkastusta. Kaupan kohde on ollut vuokrattuna ostajalle vuodesta 2008 alkaen. Ostaja on tietoinen, että rakennukset ovat alkuperäisessä- ja remontoitavassa kunnossa. Ostaja ottaa tästä huolimatta kiinteistön ja rakennukset vastaan siinä kunnossa, kuin ne ostajalle esiteltäessä olivat, eikä myyjä ole vastuussa kyseisistä vaurioista tai niiden rakenteille tai muille vastaaville

mahdollisesti aiheuttamista vahingoista. Vaurioiden arvo ja mahdolliset korjauskulut on huomioitu kauppahinnassa.

Myynti käsittää rakennuksien myynnin ja vuokraoikeuden, maapohja jää kaupungin omistukseen.

Sähköliittymä (420614, käyttöpaikka 643007533005442374, mittarinumero 369964) ja vesiliittymät (kulutuspiste 312303 ja kulutuspiste 1000321) siirtyvät ostajalle.

Maapohjasta tehdään erikseen, samassa yhteydessä kauppakirjojen kanssa, 30 v mittainen vuokrasopimus.

Tarjous oli 65 000 euroa (velaton hinta), tarjouksen tekijänä Fitseven Oy. Rakennuksien kirjanpitoarvo 31.12.2023 oli 12 423 euroa euroa. Ostotarjous ja vuokraoikeuden esisopimuksen luonnos **liitteenä**.

Päätös

Päätän siirtää Paaskosken majan ja saunan vuokraoikeuden (sijaitsevat Retkimaja 286-401-45-16 ja Hirsimäki 286-401-26-46 nimisillä tiloilla), ilman maapohjaa, perustelukohdan mukaisin ehdoin hintaan 65 000 euroa.

Päätösvallan peruste

Kaupunginhallitus 21.06.2021 § 244

Katja Ahola

Toimitilajohtaja

*** Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ***

Lisätietoja:

Kiinteistöpäällikkö Arto Kuitikka, arto.kuitikka(at)kouvola.fi, puh 020 615 7122

Jakelu:

Kiinteistönvälittäjä, SP-koti Mika Kaleton

Kouvolan kaupunki / Arto Kuitikka, Anneli Vartiainen, Lea Korjala, Maarika Kauppala, Tuomo Suokas, Marita Palmu, Sami Souknuuti, Kirjaamo

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kouvolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kouvolan kaupunginhallitus.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Käyntiosoite: Torikatu 10, 2. krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Aukioloaika:

ma-pe klo 9.00-15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Päätöspöytäkirja

Päätöksestä ja sen liitteistä voi pyytää kopioita Kouvolan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Käyntiosoite: Torikatu 10, 2. krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

Päätöksen nähtäville asettaminen

Päätös on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 26.04.2024

Päätöksen toimittaminen asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostilla seuraavasti:

Päätöksen saaja: jakelulistan mukaan

Päätöksen lähettämispäivä: 26.04.2024

Lähettäjä: Marita Palmu