

## Varastoympyrä 5, kiinteistön myyntipäätös (286-32-2030-3)

7472/10.00.02.06/2024

### Kaupunginhallitus 03.06.2024 § 136

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

Kouvolan kaupungissa osoitteessa Varastoympyrä 5 sijaitseva kiinteistö (286-32-2030-3) sillä olevine rakennuksineen ja liittymineen on ollut myynnissä kaupungin kiinteistönvälittäjäkumppanilla, Sp-Koti Kouvola/Kodikkein Oy. Kohde on hyväksytty myyntiin Kaupunginhallitus 27.11.2023 §299.

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 4260 m<sup>2</sup>. Kiinteistöllä sijaitsee kauppaan kuuluva rakennus/rakennuksia. Rakennuksen kerrosala on Kouvolan kaupungin kiinteistötietojen (Trimble) mukaan yhteensä 1465 m<sup>2</sup>, pinta-alaa ei ole tarkistettu. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.

Kohteesta ei ole teetetty kuntoarviota tai -tutkimusta. Ostaja ottaa kiinteistön ja sillä sijaitsevat rakennukset vastaan siinä kunnossa, kuin ne ostajalle esiteltäessä olivat, eikä myyjä ole vastuussa kyseisistä vaurioista tai niiden rakenteille tai muille vastaaville mahdollisesti aiheuttamista vahingoista. Myyjä ei ole vastuussa sellaisista virheistä, vaurioista tai puutteellisuuksista, jotka on ostajalle ilmoitettu tai jotka ostaja on muutoin havainnut tai jotka hänen olisi pitänyt havaita. 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.

Muut myyntiehdot, jotka tarkentuvat lopulliseen kauppakirjaan:

- Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on maksettu.
- Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja.
- Kohteessa ei ole ollut kiinteistöveroa. Ostaja vastaa kohteeseen määrättävästä kiinteistöverosta kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen. Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.
- Tämän kaupan yhteydessä ei myydä eikä luovuteta irtainta omaisuutta.

- Ostaja vastaa lainhuudatuskuluista.
- Kaupasta menevästä varainsiirtoverosta vastaa ostaja.
- Kohde myydään vuokrattuna. Vuokranantajan vastuut siirtyvät ostajalle kaupanteossa.
- Kaupassa ostajalle siirtyvät liittymät:  
Sähkö: Liittymätunnus: 420625, mittarinumero: 356720, 356721, 356725, GSRN-tunnus: 643007533005440271, 643007533005440288, 643007533005440301  
Vesi: Kulutuspuistin numero: 80168, 80174, 80173.

Liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista vastaa ostaja.

Varastoympyrä 5 -kohdetta on alettu myymään avoimella tarjouskaupalla 12.3.2024 alkaen, lähtöhintaan 250 000 euroa. Myyntiesite **liitteenä**. Vuokralainen ei käytä oman ilmoituksensa mukaan Kaupunginhallituksen 27.11.2023 §299 päätöksen mukaista etuostomahdollisuutta. Kiinteistöstä on tullut 24.5.2024 tarjouskauppaan yksi tarjous, 250 000 euroa, kohteella ei ole muita seuraajia eikä kukaan ole tarjousta korottanut. Tarjouksen antoi [REDACTED].  
Kauppakirjaluonnos **liitteenä**.

Tasearvot (31.12.2023) ilman liittymiä.

- Rakennus: 314 836 eur
- Maapohja: 2427,63 eur

Asia ei ole julkinen ennen kaupunginhallituksen myyntipäätöstä (julkisuuslaki 6 § 1 mom. 8 kohta).

Asiantuntijana kokouksessa esittelemässä asiaa ja vastaamassa kysymyksiin on toimitilajohtaja Katja Ahola.

Lisätietoja: toimitilajohtaja Katja Ahola, puh 020 615 9013, katja.e.ahola(at)kouvola.fi ja rakennuttajapäällikkö Anneli Vartiainen, puh 020 615 7117, anneli.vartiainen(at)kouvola.fi

#### **Kaupunginjohtajan ehdotus:**

Kaupunginhallitus päättää myydä Varastoympyrä 5 kiinteistön (286-32-2030-3) hintaan 250 000 euroa selostusosan mukaisesti.

#### **Kaupunginhallituksen päätös:**

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden toimitilajohtaja Katja Aholalle. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana.

---