

Otto-oikeuden käyttö kiinteistöpäällikön päätöksen 4.2.2025 § 2 vuokrata liikerakennus osoitteessa Valtakatu 33, Kuusankoski Valley Manor Oy:lle

8793/10.03.07.02/2025

Kaupunginhallitus 10.03.2025 § 73

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

Yhteenveto

Toimitilajohtaja päätti 8.2.2025 § 1 myydä Valtakatu 33 kiinteistön (Kuusankosken ent. kaupungintalo) rakennuksineen perustelukohdan mukaisin ehdoin hintaan 50.000 euroa ja esisopimuksen ehtojen mukaisesti. Esisopimuksessa sovittiin kohteen vuokrauksesta neljäksi kuukaudeksi ennen kiinteistön kauppaa. Kiinteistöpäällikkö päätti 4.2.2025 § 2 vuokrata Valley Manor Oy:lle osoitteessa Valtakatu 33, Kuusankoski sijaitsevan liikerakennuksen määräajaksi 1.1.-30.4.2025. Vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu, koska kaupunginhallitus käytti otto-oikeutta kiinteistöpäällikön vuokrauspäätökseen.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 10.2.2025 § 50 käyttää otto-oikeutta kiinteistöpäällikön päätökseen.

Asian valmistelun tausta ja päätösvallan perusteet

Kuntalain 92 §:n mukaan kunnanhallitus voi ottaa käsiteltäväksi alaisensa viranhaltijan tekemän päätöksen. Päätös on tehtävä siinä ajassa kuin päätöksestä on tehtävä oikaisuvaatimus. Otto-oikeudesta on päätetty oikeassa ajassa.

Viranhaltijapäätökset koskien Valley Manor Oy:tä

Toimitilajohtaja päätti 8.1.2025 § 1 ” myydä Valtakatu 33 kiinteistön rakennuksineen perustelukohdan mukaisin ehdoin hintaan 50 000 euroa ja esisopimuksen ehtojen mukaan. Kaupan kohteet muodostavat sitovan tonttijaon mukaisen, toistaiseksi muodostamattoman tontin 286-21-51-3. Toimitilajohtajan päätöksestä tehtiin oikaisuvaatimus, jonka kaupunginhallitus hylkäsi 3.2.2025 § 31. Esisopimusta ei ole allekirjoitettu, koska kaupunginhallituksen päätös 3.2.2025 ei ole lainvoimainen.

Kiinteistöpäällikkö päätti 04.02.2025 § 2 vuokrata Valley Manor Oy:lle osoitteessa Valtakatu 33, Kuusankoski sijaitsevan liikerakennuksen ajaksi 1.1.-30.4.2025. Vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu, koska kaupunginhallitus käytti otto-oikeutta kiinteistöpäällikön vuokrauspäätökseen.

Vuokrasopimus Valley Manor Oy:n kanssa

Valley Manor Oy:n edustaja Sheikki Laakso on 21.2.2025 ilmoittanut rakennuttajapäällikölle, että yhtiö ei ole kiinnostunut vuokraamaan kohdetta.

Muuta

Valley Manor Oy:n edustaja Sheikki Laakso on 3.3.2025 ilmoittanut toimitilajohtajalle, että yhtiö ei halua ostaa kiinteistöä.

Koska asiassa ei ole allekirjoitettu sopimuksia ja asianosainen on ilmoittanut kaupungille, ettei hän ole kiinnostunut vuokraamaan kohdetta tai ostamaan kiinteistöä, kaupunginhallitukselle esitetään, että aiempi ratkaisu ja siten kiinteistöpäällikön päätös 4.2.2025 § 2 kumotaan, ja jätetään päätöksen mukainen vuokrasopimus näin ollen tekemättä. Todetaan samalla, että asia jää muilta osin sillensä.

Kaupunginlakimies Päivi Sandås on asiantuntijana paikalla kokouksessa vastaamassa kysymyksiin.

Lisätietoja: kiinteistöpäällikkö Arto Kuitikka, puh. 020 615 7122, arto.kuitikka (at)kouvola.fi; kaupunginlakimies Päivi Sandås, puh. 020 615 8212, paivi.sandas(at)kouvola.fi.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. kumota kiinteistöpäällikön päätöksen 4.2.2025 § 2 ja
2. olla tekemättä vuokrasopimusta liikerakennuksesta osoitteessa Valtakatu 33, Kuusankoski Valley Manor Oy:n kanssa.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallituksen jäsen Ukko Bamberg poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi (yleislausekejäävi, hallintolaki 28 § 1 mom, kohta 7).

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden kaupunginlakimies Päivi Sandåsille. Hän oli asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana.
