

**Sopimus kauppahinnan alennuksesta koskien kiinteistöjen FOLKSKOLETOMTEN RN:o 4:4
NORRBRANTEN RN:o 4:25 määräalojen kauppaa**

Kunnanhallitus 26.08.2024 § 252
1273/10.00.02/2021

Valmistelija	kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	<p>Kunnanjohtaja Sailas Virpi</p> <p>Kunnanhallitus päättää</p> <p>1 että Kirkkonummen kunta tekee ostajien kanssa liitteenä olevan sopimuksen kauppahinnan alennuksesta, joka koskee Kirkkonummella 22.4.2022 allekirjoitettua kiinteistökauppaa, jossa kunta on myynyt Kirkkonummen kunnassa sijaitsevan 18 250 m²:n kokoisen määräalan kiinteistöistä 257-417-4-4 FOLKSKOLETOMTEN ja 140 m²:n kokoisen määräalan kiinteöstä 257-417-4-25 NORRBRANTEN rakennuksineen ja laitteineen. Kauppahinnan alennuksen määrä on 84 828,34 euroa, joka on kertakaikkinen korvaus sopimuksessa yksilöidystä kiinteistökaupan riita-asiasta. Kauppahinnan alennukselle maksetaan lisäksi maakaaren 2 luvun 31 § 2 momentissa tarkoitettu korkolain 3 §:n 2 momentin mukainen viitekorko (6 212,30 euroa maksupäivään 9.9.2024).</p> <p>2 oikeuttaa ja valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään sopimukseen vähäisiä tarkistuksia ja allekirjoittamaan sopimuksen.</p> <p>3 että päätös voidaan panna täytäntöön odottamatta sen lainvoimaisuutta (kuntalaki 143 §).</p>
Käsittely	<p>Kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen esitteli asiaa kokouksessa. Jäsen Anna Sahiluoma saapui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn aikana klo 16.39.</p> <p>Puheenjohtaja julisti keskustelun päättyneeksi ja totesi, että jäsen Carl-Johan Kajanti on tehnyt seuraavan evästyksen:</p> <p>Evästys mahdollisiin tuleviin vastaaviin tapauksiin: Tuodaan viipymättä kunnanhallitukselle tiedoksi ja harkitaan kokonaisvaltaisesti lähestymistä asiaan, vaihtoehtona punnittava myös kaupanpurkua. Lisäksi tulevissa kiinteistökaupoissa käytetään tuoreempia kuntotarkastuksia ja mahdollisuuksien mukaan piilovirhevakuutusta.</p> <p>Evästysehdotusta kannattivat Ulf Kjerin, Anna Aintila, Timo Haapaniemi, Piia Aallonharja ja Matti Kaurila.</p> <p>Puheenjohtajan tiedustellessa, evästysehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.</p> <p>Kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen poistui kokouksesta tämän pykälän jälkeen klo 16.51.</p>

Päätös Kunnanhallitus päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti seuraavalla evästyksellä:

Tuodaan viipymättä kunnanhallitukselle tiedoksi ja harkitaan kokonaisvaltaisesti lähestymistä asiaan, vaihtoehtona punnittava myös kaupanpurkua. Lisäksi tulevissa kiinteistökaupoissa käytetään tuoreempia kuntotarkastuksia ja mahdollisuuksien mukaan piilovirhevakuutusta.

Tiedoksi ostajat

Selostus Oheismateriaaliksi on lisätty kunnan sähköpostilla 26.9.2023 antama vastaus ensimmäiseen reklamaatioon sekä kunnan 16.4.2024 sähköpostilla lähettämä vastine täydennettyyn reklamaatioon. Lisäksi oheismateriaaliksi on lisätty kohteen myynti-ilmoitus ja liitteet (pakattu tiedosto) sisältäen kuntoarviot 2 kpl.

Kauppahinnan alennussopimus on päivitetty uuden viitekoron määrän ja maksuehdon osalta.

Päätöshistoria

Kunnanhallitus 10.06.2024 § 214

Valmistelija kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)

Päätösehdotus Kunnanjohtaja Sailas Virpi

Kunnanhallitus

1

päättää, että Kirkkonummen kunta tekee ostajien kanssa liitteenä olevan sopimuksen kauppahinnan alennuksesta, joka koskee Kirkkonummella 22.4.2022 allekirjoitettua kiinteistökauppaa, jossa kunta on myynyt Kirkkonummen kunnassa sijaitsevan 18 250 m²:n kokoisen määräalan kiinteistöistä 257-417-4-4 FOLKSKOLETOMTEN ja 140 m²:n kokoisen määräalan kiinteistöistä 257-417-4-25 NORRBRANTEN rakennuksineen ja laitteineen. Kauppahinnan alennuksen määrä on 84 828,34 euroa, joka on kertakaikkinen korvaus sopimuksessa yksilöidystä kiinteistökaupan riita-asiasta. Kauppahinnan alennukselle maksetaan lisäksi maakaaren 2 luvun 31 § 2 momentissa tarkoitettu korkolain 3 §:n 2 momentin mukainen viitekorko (4 635,37 euroa maksupäivään 24.6.2024).

2

päättää oikeuttaa ja valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään sopimukseen vähäisiä tarkistuksia ja allekirjoittamaan sopimuksen.

3

päättää, että päätös voidaan panna täytäntöön odottamatta sen lainvoimaisuutta (kuntalaki 143 §).

4

päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Käsittely	<p>Puheenjohtaja julisti keskustelun päättyneeksi ja totesi että keskustelun aikana jäsen Carl-Johan Kajanti oli jättänyt seuraavan palautusehdotuksen:</p> <p>Palautetaan valmisteluun. Päätöksenteon tueksi kunnanhallitukselle tuodaan tiedoksi kaikki kunnan vastineet reklamaatioihin, sekä kohteen myynnissä ilmoitetut tiedot ja liitteet. Lisäksi tuodaan myös kauppakirjan liitteinä olleet kuntoarviot.</p> <p>Palautusehdotusta kannattivat Matti Kaurila, Kati Kaihlaranta, Timo Haapaniemi, Antti Kilappa, Ulf Kjerin, Anna Aintila, Ari Harinen, Saara Huhmarniemi ja Piia Aallonharja.</p> <p>Puheenjohtajan tiedustellessa palautusehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.</p>
Päätös	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.
Tiedoksi	ostajat
Selostus	<p>Tonttipalvelut on neuvotellut liitteenä olevan sopimuksen kauppahinnan alennuksesta koskien Kirkkonummella 22.4.2022 allekirjoitettua kiinteistökauppaa, jolla kunta on myynyt Kirkkonummen kunnassa sijaitsevan 18 250 m²:n kokoisen määräalan kiinteistöistä 257-417-4-4 FOLKSKOLETOMTEN ja 140 m²:n kokoisen määräalan kiinteöstä 257-417-4-25 NORRBRANTEN rakennuksineen ja laitteineen kauppahintaan 306 500 euroa.</p> <p>Alkuperäinen 12.9.2023 päivätty reklamaatio koskee kaupan kohteen asuinhuoneistojen määrää, asuinrakennuksen huoneiston kosteus- ja lahovaurioita ja asuinrakennuksen huoneiston hajuhaittaa.</p> <p>Ostajat ovat teettäneet asuinrakennuksessa havaittuja kosteus- ja lahovaurioita koskevat tutkimukset (tutkimusselostus 24.11.2023) ja kustannusarvion asunnon sisäilmahaitan ja vaurioituneiden rakenteiden korjauksesta (lausunto 31.12.2023) Konsulttitoimisto Kolona Oy:llä, joka on sisäilmaongelmakohteisiin erikoistunut konsulttitoimisto.</p> <p>Sopimuksen allekirjoittamisen ja kauppahinnan alennuksen sekä viitekorkojen maksamisen jälkeen kummallakaan osapuolella ei ole mitään sopimuksessa yksilöityyn kiinteistökaupan riita-asiaan liittyviä vaatimuksia toisiaan kohtaan.</p> <p>Esityslistan liite:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sopimus kauppahinnan alennuksesta <p>Esityslistan oheismateriaali:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ostajien yhteystiedot (ei julkaistava) • reklamaatio 12.9.2023 • täydennysreklamaatiot 15.1.2024 ja 14.2.2024 • Konsulttitoimisto Kolona Oy:n tutkimusselostus, 24.11.2023 • Konsulttitoimisto Kolona Oy:n kustannusarviolausunto, 31.12.2023 • erittely kauppahinnan alennuksen muodostumisesta

