

Veikkolan keskustan asemakaavan korttelin 39 tontin 12 takaisin osto konkurssipesältä

Kunnanhallitus 17.10.2022 § 336
229/10.00.02/2019

Valmistelija kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Kunta on myynyt Veikkolan keskustan asemakaavan asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) korttelin 39 tontin 12 Oulun PM-Rakennus Oy:lle (nykyinen nimi Kallion Perustus Oy), perustettavan yhtiön lukuun (y-tunnus 1598620-4) Kirkkonummella 18.12.2019 allekirjoitetulla kauppakirjalla, jossa on ehtoina mm. tontin rakentamisvelvoite kolmen vuoden kuluessa kaupanteosta sekä maakaaren 2 luvun 11 § 2 mom. mukainen luovutusrajoitus luovuttaa tonttia rakentamattomana edelleen ilman myyjän suostumusta. Kunta myi tontin määräalana. Kauppahinta oli 235 200 euroa. Tontilla on rakennusoikeutta 1400 k-m² + yht 150 k-m².

Kaupassa ostaja vastasi tontin lohkomiskustannuksista (toimitushinta Maanmittauslaitoksen voimassa olevassa hinnastossa 1 120 euroa). Lisäksi kaupan jälkeen ostaja on hakenut tontin hyväksi tulevien rasitteiden perustamista kulkuyhteydelle ja tarvittaville autopaikoille erillisellä rasitetoimituksella. Rasitteet kohdistuvat naapuritonttiin (elintarvikekauppa). Ostajalle on myönnetty rakennuslupa, mutta aloituskokousta ei ole pidetty. Luvan voimassaoloehdon mukaan rakennustyö on aloitettava 16.11.2024 mennessä.

Kallion Perustus Oy, joka omistaa perustetun taloyhtiön osakkeet, on asetettu konkurssiin (rekisteröintipvm 16.9.2021). Pesänhoitaja on pyytänyt kunnalta kannanottoa tontin mahdolliseen myyntiin kolmannelle sekä rakentamisvelvoiteajan jatkamista. Tällaisessa luovutuksessa kolmannelle ei voida kuitenkaan em. maakaaren säännöksen mukaan sitovasti säilyttää voimassa kunnan luovutusrajoitusta, eikä valvoa kunnan etua rakentamisvelvoitteen täyttämässä siinä muodossa kuin kunta on alkuperäisessä kauppakirjassa tarkoittanut. Luovutusrajoitus on lain mukaan voimassa enintään viisi vuotta kaupantekopäivästä.

Pesänhoitajan ehdotusta edelleen luovutuksesta ja kunnan vastinetta siihen on käsitelty sisäisesti 6.10. yhdyskuntatekniikan palvelualueella. Tonttipalvelut esittää, että kunta ei anna suostumusta tontin edelleen luovutukseen. Tonttipalvelut on esittänyt pesänhoitajalle vaihtoehtoina

- a) joko perustetun taloyhtiön osakekannan luovuttamista ja rakentamisvelvoiteajan jatkamista 18.12.2024 asti. Tällöin kunnalla säilyy sopimussuhde ostajaan; tai
- b) että kunta hankkii tontin konkurssipesältä takaisin kauppahintaan 224 000 euroa (160 e/asuin-k-m²) ja saa lisäksi kaupassa irtaimena omaisuutena omistusoikeuden yhtiön hakeman rakennusluvan rakennuslupasuunnitelmiin.

Pesänhoitaja on ilmoittanut, että konkurssipesä on valmis etenemään ehdotetun vaihtoehdon b) mukaisesti.

Esityslistan oheismateriaali:

- kiinteistörekisteriote
- kiinteistörekisterin karttaote

Esittelijä

Kunnanjohtaja Aarnio Tarmo

Päätösehdotus

Kunnanhallitus

1

päätää hankkia kiinteistön 257-449-2-788, joka on Veikkolan keskustan asemakaavan asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) korttelin 39 tontti 12, rasiuksista vapaana kauppahintaan 224 000 euroa siten, että kauppaan sisältyy irtaimena omaisuutena omistusoikeus mainitulle kiinteistölle haetun rakennusluvan (5.10.2021 § 147, lupatunnus 21-0479-A) rakennuslupasuunnitelmiin. Kauppakirja on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa ostopäätöksen lainvoimaisuudesta.

2

päätää oikeuttaa kunnanjohtajan laatimaan kauppakirjan tarkemmat ehdot ja valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan.

3

päätää, että päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. (kuntalaki 143 §)

Käsittely

Kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen oli paikalla tämän pykälän aikana ja poistui kokouksesta tämän pykälän jälkeen klo 19.44.

Kunnanvaltuuston I varapuheenjohtaja Reetta Hyvärinen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn aikana klo 19.31.

Puheenjohtaja julisti keskustelun päättyneeksi ja totesi että keskustelun aikana Matti Kaurila oli tehnyt seuraavan lisäsehdotuksen:

Uusi päätöskohta

Kunnanhallitus päättää, että ko. tontin jatkoluovutusehtojen tulee vastata mahdollisimman hyvin kunnanhallituksen kokouksen pöytäkirjaan 20.5.2019, pykälään 174 kirjattuja valmistelijan esityslistan kohtia, joilla tavoitellaan sitä, että tontille toteutetaan senioriasukkaille sopiva esteetön rakennus.

Lisäsehdotusta kannattivat Piia Aallonharja, Timo Haapaniemi, Anneli Granström, Josephine Frimodig, Marjut Frantsi-Lankia, Anna Aintila ja Anna Sahiluoma.

Puheenjohtajan tiedustellessa lisäsehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tämän pykälän jälkeen kunnanhallitus piti 5 minuutin tauon.

Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti

1

hankkia kiinteistön 257-449-2-788, joka on Veikkolan keskustan asemakaavan asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) korttelin 39 tontti 12, rasiuksista vapaana kauppahintaan 224 000 euroa siten, että kauppaan sisältyy irtaimena omaisuutena omistusoikeus mainitulle kiinteistölle haetun rakennusluvan (5.10.2021 § 147, lupatunnus 21-0479-A) rakennuslupasuunnitelmiin. Kauppakirja on allekirjoitettava kolmen

kuukauden kuluessa ostopäätöksen lainvoimaisuudesta.

2

oikeuttaa kunnanjohtajan laatimaan kauppakirjan tarkemmat ehdot ja valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan.

3

että ko. tontin jatkoluovutusehtojen tulee vastata mahdollisimman hyvin kunnanhallituksen kokouksen pöytäkirjaan 20.5.2019, pykälään 174 kirjattuja valmistelijan esityslistan kohtia, joilla tavoitellaan sitä, että tontille toteutetaan senioriasukkaille sopiva esteetön rakennus.

4

että päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. (kuntalaki 143 §)

Tiedoksi

Kallion Perustus Oy:n konkurssipesän hoitaja, As Oy Kirkkonummen Veikkolan Sointu