

Perälänjärven yritystontin K215T1 myynti

Kunnanhallitus 12.06.2023 § 193

484/10.00.02/2023

Valmistelija	Kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Vt. Kunnanjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa Kunnanhallitus päättää 1 myydä liitteenä olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin Perälänjärven asemakaavan korttelin 215 tontin 1, joka on K215T1-niminen kiinteistö, kiinteistötunnus 257-488-1-1116, Oy Staffra Group Ab:lle (y-tunnus 3308443-1) perustettavan yhtiön lukuun, 82 000 euron kauppahintaan. Kauppakirja on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa myyntipäätöksen saatua lainvoiman. 2 oikeuttaa kunnanjohtajan tekemään kauppakirjaan vähäisiä tarkistuksia ja valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan.
Käsittely	Kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen poistui kokouksesta tämän pykälän jälkeen klo 18:20.
Päätös	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	Oy Staffra Group Ab / Staffan Floessell
Selostus	<p>Kirkkonummen kunta on Kirkkonummella 16.2.2016 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella vuokrannut Perälänjärven asemakaavan korttelin 215 tontin 1 Staffan Floessellille osoitteessa Napparintie 10, Veikkola. Maanvuokrasopimuksen ehtona (kohta 5.11) on, että vuokralaisella on oikeus ostaa tontti vuokra-aikana. Vuokranantaja päättää myyntihinnan erikseen. Myyntihinta määritetään ostohetkellä vallitsevan markkinahinnan (tontin käyvän hinnan) mukaisesti.</p> <p>Kunnanvaltuusto on 23.3.2015 (§ 26) päättänyt Perälänjärven asemakaava-alueen yritystonttien luovutusmenettelystä sekä myynti- ja vuokrausperusteista, joiden mukaan tonttien vuosivuokra on 6 % tontin pääoma-arvosta.</p> <p>Tontin pinta-ala on noin 3213 m² ja rakennusoikeus 964 k-m².</p> <p>Tonttipalvelut on neuvotellut vuokralaisen kanssa liitteenä olevat kauppaehdot, jolla tontti myytäisiin vuokralaiselle 82 000 euron kauppahintaan (noin 85 e per tontin rakennusoikeuden kerrosneliömetri). Kuntakehitysjaosto on jo aiemmin päättänyt 16.2.2021 (§ 14) myydä tontin vuokralaiselle em. kauppahintaan. Tarvittavien pankin rahoitusjärjestelyjen vuoksi kauppa ei tuolloin kuitenkaan toteutunut, mistä syystä tontin myyntipäätös tehdään nyt vuokralaisen yrityksen, Oy Staffra Group Ab:n, nimiin. Vuokralainen toimii yrityksen toimitusjohtajana ja hallituksen varsinaisena jäsenenä.</p>

Tontille on rakennettava asemakaavan, hyväksytyjen piirustusten sekä rakennusjärjestyksen mukaisesti vähintään 60 % tontin rakennusoikeudesta (578 k-m²) 31.12.2024 mennessä kauppakirjan allekirjoittamisesta siten, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa rakennusten hyväksytyn käyttöönottokatselmuksen. Rakennusluvan (13.9.2021 § 461) mukainen aloituskokous on pidetty joulukuussa 2021. Ehtoon sisältyy sopimussakko.

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta tonttia, ennen kuin asemakaavan mukaiset rakennukset on hyväksytty käyttöön. Ehtoon sisältyy sopimussakko.

Päätöksen liitteet:

- kauppakirja

Päätöksen oheismateriaali:

- kartta luovutettavasta tontista