

Kiinteistön 980-427-1-55 ostaminen

426/10.00.01/2021

KAUPHALL 30.08.2021 § 304

Taustaa

Ylöjärven kaupungille on tarjottu ostettavaksi kiinteistö 980-427-1-55 osoitteessa Seritie 5. Kiinteistön pinta-ala on 1590 m² ja se on esitetty esityksen liitekartalla. Kiinteistöllä sijaitsee asuintalo, autotalli ja pihavarasto, joiden yhteen laskettu kerrosala on yhteensä noin 288,5 k-m². Asuintalo on rakennettu vuonna 1951. Tiloihin on tehty paljon ylläpitäviä korjauksia.

Ylöjärven kaupunki on käynyt neuvotteluja maanomistajan kanssa kiinteistön ostamiseksi osana laajemman alueen kehittämistä. Strategian tavoitteiden mukaisesti on kaupunki aikaisemmin ostanut läheisiä maa-alueita vuosien 2018-2021 aikana.

Kaavatilanne

Alueella on vanhentunut osayleiskaava. Alue kuuluu osana vireillä olevaan Teivo-Mäkkylä osayleiskaavakokonaisuuteen. Osayleiskaavatyön tarkoituksena on kehittää koko kaava-alueita pitkän aikavälin maankäytön suunnitelmana, jolla varaudutaan asumisen ja työpaikkatoimintojen tulevaan kasvuun ja kehittymiseen merkittävänä osana Tampereen kaupunkiseudun kehittyvää, mm. myös raitiotien huomioivaa, joukkoliikennekäytävää.

Selvitykset

Neuvotteluiden tueksi on pyydetty ulkopuolisen tahon tekemä arvio kiinteistön arvosta. Kohteesta on tehty kuntotarkastus 10.7.2018 Raksystemsillä toimesta.

Hintatarkastelu

Catella Property Oy (27.5.2021) on selvityksessään arvioinut kiinteistön arvoksi 230 000 euroa +/- 15 % rakennuksineen.

Kaupunginvaltuusto on todennut 7.12.2020 § 103, että mahdollisten maa-alueiden ostojen tai muiden maa-alueiden vastaanottojen yhteydessä, kaupungille tarpeettomat rakennukset voidaan jo suoraan maa-alueiden vastaanotosta päätettäessä määritellä purettaviksi tai myytäväksi ilman erillistä valtuuston salkutus käsittelyä.

Neuvotteluissa kiinteistön kokonaiskauppahinnaksi on sovittu 245 000 euroa rakennuksineen. Kiinteistön hankinta on tärkeää sijaintinsa puolesta ja ajatellen alueen pitkän tähtäimen kehittämistä.

Neuvotteluissa on sovittu, että myyjä vuokraa kaupungilta kaupan kohteen rakennukset enintään viiden vuoden ajaksi kaupanteon jälkeen. Kyseessä on asuinhuoneiston vuokrasopimus, joka allekirjoitetaan samassa tilaisuudessa kauppakirjan kanssa. Vuokrasopimuksen tarkemmat ehdot neuvotellaan erikseen tilapalveluiden kanssa. Kiinteistön rakennukset vapautuvat kaupungin käyttöön viimeistään vuonna 2026, jonka jälkeen rakennukset voidaan purkaa.

Kiinteistön sijainti Kiinteistö 980-427-1-55 sijaitsee Teivon raviradan itäpuolella Mikkolantien ja Vaasantien välisellä alueella osoitteessa Seritie 5.

Kauppahinta Kauppahinta on rakennuksineen 245 000 €.

Liitteet - Sijaintia osoittava kartta
- Kartta kiinteistöstä

Lisätiedot Mira Turunen, p. 0444811283, mira.turunen@ylojarvi.fi
Esko Hyytinen, p. 0444314324, esko.hyytinen@ylojarvi.fi

Kaupunginjohtaja ehdottaa
Kaupunginhallitus päättää

1. ostaa pinta-alaltaan on noin 1590 m² suuruisen kiinteistön 980-427-1-55 sillä sijaitsevina rakennuksineen seuraavin kauppaehdoin:

Kauppahinta:

Kauppahinta on 245 000 € rakennuksineen.

Muut ehdot:

- kiinteistö luovutetaan siinä kunnossa kuin se päätöksentekohetkellä on
- Myyjä sitoutuu viipymättä kaupanteon jälkeen kustannuksellaan kuolettamaan kiinteistöön 980-427-1-55 rasiustodistuksen mukaan kohdistuvat kiinnitykset. Kaupan kohde luovutetaan muutoin ostajalle vapaana kiinnityksistä ja muista rasituksista.
- Kohteessa ei myyntihetkellä ole liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaisia voimassa olevia vuokrasopimuksia
- kaupunki vastaa kauppakirjan laatimisesta ja kaupanvahvistajan palkkiosta
- Kaupunki solmii myyjän kanssa erillisen enintään 5 vuotta voimassa olevan asuinhuoneiston vuokrasopimuksen kaupan kohteena oleviin

rakennuksiin. Sopimus allekirjoitetaan samassa tilaisuudessa kauppakirjan kanssa.

muut kauppaehdot normaalien maanostokauppojen mukaiset

2. että kiinteistöllä olevat rakennukset määritellään puretaviksi ja
3. maanhankintavarausta puretaan kauppahintaa vastaavalla määrällä.

Päätös

Hyväksyttiin.
