

Kaupungin omistamien rakennusten, Harjukatu 5 ja Vilpunkatu 12 luovuttaminen apporttina Koskelantalot Oy:lle

Kaupunginhallitus 13.06.2022 § 178

Mänttä-Vilppulan kaupungin talouden tasapainottamishjelmassa (kaupunginhallitus 1.7.2019 § 167 päätös käytöstä poistettavien rakennusten ja tilojen toimenpideohjelma) on yhtenä toimenpiteenä kahden Vilppulassa sijaitsevien vuokratalojen luovuttaminen apporttina kaupungin vuokrataloyhtiö Koskelantalot Oy:lle. Kaupungin ja vuokrataloyhtiön kanssa on sovittu maapohjan vuokraamisesta yhtiölle teknisen lautakunnan kokouksessa 22.3.2022 § 28, § 29.

Luovutettavat rakennukset sijaitsevat Vilppulassa osoitteissa Harjukatu 5 ja Vilpunkatu 12.

Jotta rakennukset voidaan luovuttaa, asumisen ja rahoituksen kehittämiskeskus ARA on antanut päätöksen 14.12.2021 (ARA-05.01.00-2021-53) luovutuksen saajan nimeämisestä ja luovutuskorvauksen vahvistamisesta koskien Harjukadun ja Vilpunkadun rakennusten luovuttamista Koskelantalot Oy:lle. ARA:n päätöksen antamisen ajankohtana kyseiset rakennukset ovat sijainneet Pukkilan tilan alueella, kiinteistötunnus 508-401-5-669.

Maanvuokra-alueiden hallinnan ja tulevien vuokraoikeuksien kohdentamisen kannalta, on muodostettu omat kiinteistöt (tilat) Harjukatu 5 ja Vilpunkatu 12 rakennuksille. Uudet tilat, Harjutalo, kiinteistötunnus 508-401-5-20, ja Vilpuntalo, kiinteistötunnus 508-401-5-21, muodostettiin lohkomistoimituksessa ja ne on rekisteröity kiinteistötietojärjestelmään 8.12.2021. Molemmat rakennukset sijaitsevat nyt siis omilla tiloillaan. Liitteenä tilojen kiinteistörekisteri ja – karttaotteet.

Luovutettavien rakennusten maapohjia koskevat maanvuokrasopimukset on laadittu uusia kiinteistöjä (Harjutalo, 508-401-5-20, ja Vilpuntalo, 508-401-5-21) koskeviksi sekä sopimusten mukaiset vuokraoikeudet ja rakennusten lainajärjestelyistä johtuvat vallintarajoitukset voidaan kohdentaa oikeille kohteille (tiloille).

Päätöksessään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) nimeää yllä yksilöidyn kohteiden luovutuksensaajaksi Koskelantalot Oy:n, koska se on Mänttä-Vilppulan kaupungin kokonaan omistama yhtiö.

ARA vahvistaa kohteen Harjukatu 5:n luovutuskorvaukseksi 98 186 euroa, joka on samalla korkein sallittu luovutushinta. Luovutushintakertoimena on käytetty 3405,59 (lokakuu 2021), ja Vilpunkatu 12:n luovutuskorvaukseksi 98 992 euroa, joka on samalla korkein sallittu luovutushinta. Luovutushintakertoimena on käytetty 3405,59 (lokakuu 2021).

Valmistelu ja lisätiedot:
tekninen johtaja v.a. Julia Virtanen
julia.virtanen@taidekaupunki.fi, p. 044 035 4320.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Anne Heusala

Päätösesitys

kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto päättää

- luovuttaa liitteen mukaiset kaupungin omistamat rakennukset apporttina ARA:n vahvistaman luovutuskorvausten mukaisesti Koskelantalot Oy:lle liitteenä olevan sopimusluonnoksen mukaisesti sen jälkeen kuin päätös saa lainvoiman.
- todeta, että rakennusten luovutus tehdään Koskelantalot Oy:n sijoitetun vapaan pääoman rahastoon vahvistamaan yhtiön omaa pääomaa
- valtuuttaa teknisen johtajan, talouspäälikön sekä kaupunginjohtajan tekemään sopimusluonnokseen mahdollisia teknisiä tarkennuksia
- todeta, että rakennusten luovutuskorvausten voidaan katsoa vastaavan niiden markkina-arvoa paikkakunnalla

Käsittely kokouksessa	Todettiin, että valmistelutekstissä on virhe: Vilpunkatu 12 luovutuskorvaus on 65 195 euroa ja luovutushintakerroin on 3524,40 (toukokuu 2022).
Päätös	Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus 22.08.2022 § 217

On ilmennyt, että luovutussopimuksessa on virhe, joka muuttaa sopimuksen sisältöä tavalla, jota ei voida katsoa tekniseksi korjaukseksi. Luovutettavissa kiinteistöissä on liittymiä, jotka on ollut tarkoitus luovuttaa kiinteistöjen yhteydessä kaupungilta Koskelantalot Oy:lle.

Täydennetty luovutussopimus tuodaan kaupunginhallituksen kokoukseen.

Valmistelu ja lisätiedot:
 tekninen johtaja v.a. Julia Virtanen
[julia.virtanen\(at\)taidekaupunki.fi](mailto:julia.virtanen(at)taidekaupunki.fi), p. 044 035 4320.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Anne Heusala
Päätösesitys	Kaupunginhallitus päättää lisätä luovutussopimukseen seuraavat Koskelantalot Oy:lle luovutettavat liittymät: Vilpunkatu 12: Kaukolämpöliittymä 2043775 Vesi- ja viemäriliittymä V1000587 KaapeliTV-liittymä 36227 Sähköliittymä sähkönkäyttöpaikasta 643006966020437758 Harjukatu 5: Kaukolämpöliittymä 2045011 Vesi- ja viemäriliittymä V1000588 KaapeliTV-liittymä 36213 Sähköliittymä sähkönkäyttöpaikasta 343006966020450115 Näiden liittymien lisäksi kaupunginhallitus luovuttaa yksittäisiin asuntoihin kuuluvat kaupungin omistamat tai hallitsemat liittymät, jotka yksilöidään sopimukseen ennen sopimuksen allekirjoittamista.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

Kaupunginhallitus 05.09.2022 § 228
 674/02.07.01/2022

Luovutussopimusta on täydennetty rakennuksiin ja asuntoihin liittyvien liittymäsiirtojen osalta.

Valmistelu ja lisätiedot:

tekninen johtaja v.a. Julia Virtanen
[julia.virtanen\(at\)taidekaupunki.fi](mailto:julia.virtanen(at)taidekaupunki.fi), p. 044 035 4320.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Anne Heusala
Päätösesitys	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan luovutussopimuksen ja määrää kaupunginjohtajan allekirjoittamaan sen muutoksenhakuajan päätyttyä.
Päätös	Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.