

Kiinteistöjen myynti / 182-410-3-41 Patakolmonen ja määräala kiinteistöstä 182-410-16-8 Saksala

Khall 01.11.2021 § 359

64/10.00.02/2021

Valmistelu: maankäyttöinsinööri Teijo Taipale, puh 040 752 1901

Jämsän Patalahti Oy on ilmoittanut kiinnostuksensa lisämaan hankkimiseen Jämsän kaupungin Patalahden liikenneaseman ympärillä omistamasta ja kiinteistöihin 182-410-3-41 Patakolmonen ja 182-410-16-8 Saksala kuuluvasta noin 1,54 ha:n suuruisesta maa-alueesta. Kyseisestä maa-alueesta on laadittu 29.3.2021 AKA-arvio.

Maankäyttöinsinööri oli neuvotellut Jämsän Patalahti Oy:n kanssa kokonaispinta-alaltaan noin 1,189 ha:n suuruisen alueen kaupasta siten, että kiinteistöllä 182-410-16-1 Patala sijaitsevan motellin ja Patalahden välissä sijaitseva noin 0,5 ha:n suuruinen rantakaistale ei kuulunut kauppaan. Jämsän Patalahti Oy:n edustaja oli ilmoittanut hyväksyvänsä kauppahinnaksi 30 000,00 euroa sekä liitteenä olleeseen kauppakirjaluonnokseen merkityt kiinteistökaupan muut ehdot

Kaupunginhallitus oli 6.9.2021 päättänyt myydä kiinteistön 182-410-3-41 Patakolmonen ja noin 1,073 ha:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 182-410-16-8 Saksala kauppakirjaluonnokseen merkityin ehdoin Jämsän Patalahti Oy:lle 30 000 eurolla.

Lasse Kivinen oli jättänyt kaupunginhallituksen päätöksestä oikaisuvaatimuksen, jonka mukaan Kaupunginhallituksen tulisi teettää uusi kiinteistöarvio kaupan kohteista, korjata päätös ja huomioida kauppahinnan määrittelyssä Kuntalaissa mainitut valtioneuvoston päätökset. Lisäksi tulee korjata virheet ja puutteet päätöksen liitteenä olevassa luovutuskirjassa. Kaupunginhallitus on hyväksynyt Lasse Kivisen oikaisuvaatimuksen 18.10.2021.

Kiinteistöjen 182-410-3-41 Patakolmonen ja 182-410-16-8 Saksala alueen kaavallinen tilanne oli muuttunut 3.9.2021 voimaan kuulutetun Jämsän taajamaosayleiskaavan johdosta.

Maankäyttöinsinööri on 13.10.2021 saanut alkuperäisen AKA-arvion laatijalta kirjallisen lausunnon, jonka mukaan rakentamisen osalta voimaan tullut taajamaosayleiskaava lähinnä vahvistaa arviossa esitetyn näkemyksen sen sijaan, että se muuttaisi sitä. Lausunnossa on otettu huomioon myös ELY-keskuksen palautetta varten nähtäville asettama valtatie kehittämissuunnitelma, joka toteutuessaan saattaa estää rakentamisen alueelle. Lausunnon antajan näkemyksen mukaan voimaan tulleella taajamaosayleiskaavalla ei ole vaikutusta kohteen arvoon.

Kuntalain 130.2 §:n mukaan kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1

momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

Kuntalain 130 §:n säädökset koskevat kiinteistön luovuttamista kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle taholle, ja arviointimenettelyn tarkoituksena on varmistaa, että ilman tarjouskilpailua tapahtuviin kunnan omistamien kiinteistöjen luovutuksiin ei sisälly kiellettyä valtiontukea.

Jämsän Patalahti Oy:n edustaja on pyytänyt, että kiinteistöstä 182-410-16-8 Saksala luovutettavan määräalan rajausta muutetaan siten, että koko kiinteistöjen 182-410-16-1 Patala, 182-410-16-2 Patatalo ja 182-410-16-3 Pataoksa sekä Patalahden välissä sijaitseva rantakaistale jätetään pois määräalasta, ja että kauppahinta tulisi tarkistaa muuttunutta pinta-alaa vastaavaksi. Kyseisillä muutoksilla määräalan pinta-ala on noin 0,8700 ha ja luovutettavan alueen kokonaispinta-ala noin 0,9860 ha. Luovutettavan alueen pinta-alan pienentymisestä johtuen kauppahinnaksi tulisi 24 900,00 euroa, joka vastaa puolueettoman arvioijan ko. alueesta laatiman AKA-arvion mukaista markkina-arvoa.

Liitteenä olevaan kauppakirjaluonnokseen on tehty tarpeelliset muutokset ja siinä havaitut virheet on korjattu.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö § 25

Ehdotus

vs. kaupunginjohtaja Anna-Liisa Juurinen

Kaupunginhallitus päättää myydä kiinteistön 182-410-3-41 Patakolmonen ja noin 0,8700 ha:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 182-410-16-8 Saksala liitteenä olevaan kauppakirjaluonnokseen merkityin ehdoin Jämsän Patalahti Oy:lle. Kauppahinta on 24 900,00 euroa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.