

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 58
§ 204

01.03.2021
06.07.2021

Kiinteistön 71-402-18-33 Haaparanta, kaupan purku

30/02.07/2021

Khall 01.03.2021 § 58

Kaupunki omistaa omakotitalon ja tontin 71-402-18-33 HAAPARANTA. Kiinteistö on ollut KOY Haapa-asuntojen hallinnoitavana vuosien ajan. Nyt omakotitalosta on saatu tarjous summaltaan 45.000€. Tarjous sisältää tontin ja rakennuksen hinnan. Kaupungin hallitus tekee myyntipäätöksen sen omistamista tonteista ja kiinteistöistä.

Kvalt §44 12.11.2018 tekemän päätöksen kohdan 2b:n mukaan Linnaisten, Pokelan, Kotimetsän, Hyttikallion ja Erkkisenniemen osa-alueilla tontin myyntihinta on 2,7€/m². Myytävän tontin koko on 1100neliötä eli tontin osan hinnaksi muodostuu 2.970€. Omakotitalon hinnaksi jää 42.030€. Omakotitalosta on tehty kunto- ja hinta-arvio.

Kauppakirjaluonnos on esityslistan liitteenä.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Myydään 71-402-18-33 HAAPARANTA tontti ja kiinteistö yhteishintaan 45.000€.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Anri Kolehmainen poistui esteellisenä (intressijäävi) kokouksesta ennen tämän asian käsittelyä ja päätöksentekoa.

Puheenjohtajana toimi kh:n II varapj. Viljo Saukko.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Khall 06.07.2021 § 204

Kaupungin myymässä kiinteistössä 71-402-18-33 Haaparanta, tapahtui myynnin jälkeen vesivahinko, joka johtui kaupungin viemärin tukkeutumisesta. Tukoksien aiheuttajien alkuperää ei pystytty todentamaan. Kyseinen kiinteistö on kytketty viemäriin ns. padotuskorkeuden alapuolelle, jolloin viemärissä olisi pitänyt olla padotusventtiili estämässä viemäriveresien pääsy kiinteistöön.

Venttiilin puuttumisen takia vakuutusyhtiö ei ole korvausvelvollinen asiassa ja korjauskulut lankeavat kiinteistön omistajalle ja tässä tapauksessa kiinteistön myyjälle eli kaupungille.

Oulun Kuivaustekniikka Oy on tehnyt kiinteistöstä tarkastusraportin sekä kustannusarvion remontista, joka on 24 762,95 €. Tämän lisäksi tulisi padotusventtiilin hankkimis- ja asennuskulut n. 5000 € sekä asukkaiden sijaisasunnon vuokratulot remontin ajalta. Korjauskulut nousevat huomattavan suuriksi kiinteistön myyntihintaan nähden. Remontin yhteydessä avattavista rakenteista löytyvistä muista vesivahingon aiheuttamista ongelmista mahdollisesti aiheutuvat lisäkustannukset on myös otettava huomioon. Edellä mainituista syistä johtuen riskittömin ratkaisu on kaupan purkaminen.

Kaupunginjohtajan esitys:

Haaparanta-nimisen tilan 71-402-18-33 kiinteistökauppa puretaan. Ostajalle palautetaan kauppahinta sekä mahdollinen vahingonkorvaus. Kaupunki vastaa purkamiseen liittyvistä kuluista. Kaupunginjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan kiinteistökaupan purkamisen sopimus ja sopimaan sen ehdoista.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen puheenjohtaja Anri Kolehmainen poistui esteellisenä (intressijäävi) kokouksesta ennen tämän asian käsittelyä ja päätöksentekoa.

Puheenjohtajana toimi kh:n I varapj. Hannu Riuttanen.

Merkittiin, että asiantuntijana kuultiin tekninen johtaja Teemu Niemimäkeä

Kaupunginjohtajan muutettu päätösesitys kokouksessa:

Haaparanta-nimisen tilan 71-402-18-33 kiinteistökauppa puretaan. Ostajalle palautetaan kauppahinta sekä mahdollinen vahingonkorvaus. Kaupunki on valmis korvaamaan todennettavissa olevat, ostajalle aiheutuneet kustannukset, liittyen kiinteistöön. Kaupunki vastaa purkamiseen liittyvistä kuluista. Kaupunginjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan kiinteistökaupan purkamisen sopimus ja sopimaan sen ehdoista.

Päätös:

Hyväksyttiin.
