

Varparannan entisen vanhainkodin myyminen ja määräalan vuokraaminen kiinteistöstä 740-551-23-15, Varparanta

TL 26.03.2024 § 79
271/10.03.02.05/2024

Valmistelija

kiinteistöjohtaja Jukka Oikari, 044 417 4756
maankäyttöasiantuntija Petra Junnila 044 4174670

Selostus

Savonlinnan kaupungilla on ollut myytävänä entinen Varparannan vanhainkodin rakennus ja vuokraoikeus os. Juvolantie 1353.

Rakennus sijaitsee Varparannalla Savonlinnan kaupungin omistamalla tilalla Varparanta, kiinteistötunnus 740-551-23-15. Ostajalle vuokrataan kiinteistöstä määräala 6852 m².

Rakennus ja vuokraoikeus on ollut julkisessa myynnissä huutokaupat.com sivustolla. Tarjousaika oli 23.1.- 6.2.2024.

Myyntikohde on entinen vanhainkotirakennus.

Ostajaehdokkaan kanssa on kohteessa pidetty katselmus 23.2.2024, jossa ostaja tutustui kohteen kuntoon. Samalla käytiin läpi vesi- ja viemäriasiat. Ostajalle kerrottiin, että vesi tulee n. 1 km päässä olevasta kaivosta ja ostaja saa käyttöoikeuden ko. verkostoon, mutta kaivon, pumppaamon ja verkoston ylläpito- ja korjausvastuu on ostajalla. Samoin tutustuttiin jätevesijärjestelmään ja puhdistamoon ja myös ko. jätevesijärjestelmälle ostaja saa käyttöoikeuden, mutta sen korjaus ja ylläpitovastuu siirtyy ostajalle.

Kohteessa on kaavassa SR merkintä.

Rakennuksen kirjanpitoarvo on 0 €.

Rakennus on ollut vuokrattuna Hostelli Anna Catharinalle

Savonlinnan kaupungilla ei ole kiinteän omaisuuden hankinta- ja luovutusohjeessa vahvistettua hintaa asemakaava-alueen ulkopuolisille rakennuspaikoille. Varparannan rakennusta myyessä on myyntiesitteessä kerrottu vuokraa laskettaessa tontin perushinnan olevan enintään 5,00 €/m². Kohteen sijainti ja tontin koko huomioiden on perusteltua laskea perushinta 4,00 €/m². Toimitilapalvelun myydessä yleisiä rakennuksia on sovittu, että maa-alue vuokrataan ja vuokra on 5 % perushinnasta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Tonttia myyessä tulee tarkastella uudelleen sekä tontin hinnoittelua että karttarajausta.

Kiinteistöstä 740-551-23-15, Varparanta, vuokrataan ostajalle määräala seuraavin ehdoin:

Kiinteistötunnus	määräala 740-551-23-15
Pinta-ala	noin 6000 m ²
Vuokra-aika	25 vuotta
Vuokra	1200,00 €/vuosi
Elinkustannusindeksi	2296 (2023 vuosikeskiarvo)

Kartta vuokrattavasta määräalasta on pöytäkirjaliitteenä A.

Ostaja on tietoinen, että pihapiirin läpi menevää tietä pitkin jää kulkuoikeus ulkopuolisille.

Muutoin noudatetaan tavanomaisia vuokrausehtoja.

Rakennuksesta ja vuokraoikeudesta on jätetty 3 tarjousta huutokauppa.com sivuston kautta ja korkein tarjous oli 5.300 €. Tarjous ja ostotarjouksen vahvistus on luottamushenkilöiden cloudmeetingissä. Korkeimman tarjouksen on tehnyt [REDACTED]. Hän on ilmoittanut, että he ostavat kohteen yksityishenkilöinä: [REDACTED].

Lapsivaikutusten arviointi	Ei vaikutusta
Yritysvaikutusten arviointi	Ostaja on ilmoittanut jatkavansa kohteessa yritystoimintaa ja ko. yritystoiminnalla todennäköisesti on työllisyysvaikutusta
Esittelijä	vs. tekninen johtaja Behm Päivi
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää, että Varparannan entinen vanhainkotirakennus myydään korkeimman tarjouksen tehneille 5.300 eurolla tavanomaisin kauppaehdoin ja tontti määräalana kiinteistöstä 740-551-23-15, Varparanta, vuokrataan selostusosassa mainituin ehdoin. Lautakunta valtuuttaa kiinteistöjohtajan tai hänen määräämänsä muun viranhaltijan allekirjoittamaan kauppakirjan ja maankäyttöasiantuntijan tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan maanvuokrasopimuksen.
Käsittely	Nuorisovaltuuston edustaja Henriikka Hassinen poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi klo 19.07-19.22. Pekka J. Laitinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana klo 19.11.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi Toimenpiteet	[REDACTED] Toimitilapalvelut Maanhankinta ja -luovutus