

Putikon Terveystalo pienkerrostalon myyminen ja tontin vuokraaminen

TL 24.09.2024 § 195
271/10.03.02.05/2024

Valmistelija kiinteistöjohtaja Jukka Oikari, 044 417 4756
maankäyttöneuvottelija Tiina Inkinen, 044 417 4671

Selostus Savonlinnan kaupungilla on ollut myytävänä Punkaharjulla Putikon Terveystalo pienkerrostalorakennus ja tontin vuokraoikeus osoitteessa Terveystie 1, 58550 Putikko.

Rakennus sijaitsee Punkaharjun Putikossa Savonlinnan kaupungin omistamalla tontilla kiinteistötunnus 740-560-5-24. Rakennus ja vuokraoikeus on ollut julkisessa myynnissä huutokaupat.com sivustolla. Tarjousaika oli 25.6- 30.8.2024.

Rakennuksesta ja vuokraoikeudesta on jätetty tarjousta huutokauppa.com sivuston kautta ja korkein tarjous oli 4 423 euroa (alv 0%). Korkeimman tarjouksen on tehnyt [REDACTED]. Ostaja on ilmoittanut ostavansa kohteen yksityishenkilönä.

Putikon alueella on voimassa Putikon asemakaava (AK792), jonka kaupungin valtuusto on hyväksynyt 26.3.2018 § 14 ja se on saanut lainvoiman 3.5.2018. Asemakaava on pöytäkirjan liitteenä A. Asemakaavassa kiinteistö 740-560-5-24, Terveystalo, kuuluu erillispientalojen korttelialueeseen (AO). Asemakaavassa rakennus on suojeltu merkinnällä sr-1 seuraavasti: *Suojeltava rakennus. Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristökuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ulkoasu tulee säilyttää. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja ympäristökuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Palauttavat ja käytön ja ylläpidon edellyttämät muutokset ovat mahdollisia, jos palauttaminen on kohteen kulttuurihistoriallisen arvon säilymisen vuoksi perusteltua. Museovirastolle tulee antaa lausunnon mahdollisuus olennaisista (kohteen kulttuurihistorialliseen arvoon vaikuttavista) toimenpiteistä.*

Tekninen lautakunta on vahvistanut 23.1.2024 § 15 muiden taajamien omakotitonttien minimihinnaksi 2500 €+2,50€/m². Vuokra on 5 % perushinnasta. Mikäli ostaja käyttää rakennusta muuhun kuin kaavanmukaiseen käyttötarkoitukseen tulee hänen hakea kaavamuutosta. Tässä vaiheessa tontti voidaan vuokrata. Tontin myymisestä voidaan neuvotella sen jälkeen, kun tiedämme rakennuksen käyttötarkoituksen.

Vuokrattavan kiinteistön/tontin tiedot:

Kiinteistötunnus	740-560-5-24	
Osoite		Terveystie 1
Pinta-ala		1900 m ²
Rakennusoikeus	475 k-m ² (e=0,25)	
Asemakaava		AO II
Perushinta		7250,00 €
Vuokra		362,50 €/vuosi
Indeksi		2296 (v. 2023)
vuosikeskiarvo)		
Vuokra-aika		50 vuotta

Muutoin noudatetaan kiinteän omaisuuden hankinta- ja luovutusohjeiston mukaisia vuokrausehtoja.

Kartta vuokrattavasta kiinteistöstä on pöytäkirjan liitteenä B.

Toimivalta	Hallintosääntö luku 12 § 78
Lapsivaikutusten arviointi	Ei tarvetta lapsivaikutusarviointiin
Yritysvaikutusten arviointi	Ei tarvetta yritysvaikutusarviointiin
Esittelijä	Vt. tekninen johtaja Behm Päivi
Päätösehdotus	<p>Tekninen lautakunta päättää, että Putikon Terveystalo pienkerrostalorakennus ja vuokraoikeus myydään korkeimman tarjouksen tehneelle tavanomaisin kauppaehtoin.</p> <p>Kiinteistö (tontti) 740-560-5-24, Terveystalo, os. Terveystie 1, vuokrataan selostusosassa mainituin ehdoin. Vuokra on 362,50 € vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2296 (v. 2023 vuosikeskiarvo). Vuokra-aika on 50 vuotta. Muutoin noudatetaan kiinteän omaisuuden hankinta- ja luovutusohjeiston mukaisia ehtoja. Maanvuokrasopimus on allekirjoitettava samassa yhteydessä kuin rakennuksen kauppakirja.</p> <p>Lautakunta valtuuttaa kiinteistöjohtajan tai hänen määräämänsä muun viranhaltijan allekirjoittamaan kauppakirjan ja maankäyttöasiantuntijan tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan maanvuokrasopimuksen</p>
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Tiedoksi Toimenpiteet	Ostaja Toimitilapalvelut Maankäyttöpalvelut