

Pelastusaseman myynti Päijät-Hämeen hyvinvointialueelle

Kaupunginhallitus 28.11.2022 § 462

Valmistelu ja lisätiedot Talous- ja konsernijohtaja Vesa Urtti, vesa.urtti(at)orimattila.fi, 0400 447 383

Päijät-Hämeen hyvinvointialueen aluehallitus on valtuuttanut 16.5.2022 ja 20.6.2022 nimetyn neuvotteluryhmän jatkamaan hankintaneuvotteluja pelastus-/paloasemista, öljyntorjuntavarastoista ja maapohjista Asikkalan, Hartolan, Heinolan, Hollolan (ml. Hämeenkosken), Iitin, Kärkölan, Orimattilan, Padasjoen ja Sysmän kuntien kanssa. Aluehallitus päätti hankintaneuvotteluiden päättämisestä Lahden kaupungin ja Vuolenkosken osalta.

Neuvotteluryhmä toimitti Orimattilan kaupungille kauppakirjaluonnoksen 13.7.2022 tarkistettavaksi ja kommentoitavaksi. Orimattilan kaupungin työryhmä on yhteistyössä hyvinvointialueen edustajien kanssa laatinut liitteenä olevan kauppakirjan.

Kaupun kohteena on Orimattilan pelastusasema, kalustohalli ja piha-alueet osoitteessa Ravitie 1 A, 16300 Orimattila liitteen 1 mukaisesti sekä siihen sisältyvä kaukolämpö-, sähkö-, vesi- ja viemäriliittymien muodostama kokonaisuus. Kaupan kohde noin 7771 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä Doraprint 560-418-90-1 ja noin 3017 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä Sorapelto 560-418-90-8. Kohteella sijaitsee vuonna 2022 valmistunut pelastusasema sekä kalustohalli, jotka kuuluvat kauppaan.

Kaupun kohteen kauppahinta on yhteensä 8.221.349,68 euroa, jonka Ostaja maksaa 2.1.2023 Myyjän tilille. Lopullinen rakennusten tasearvo määräytyy kaupantekohetken tasearvon mukaan.

Kiinteistön Doraprint 560-418-90-1 kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistöön kohdistuu seuraavat rasitteet:

1. Vedenottamon suoja-alue (Y2003-11868)
Sikosuon pohjavedenottamon suoja-alue

Kyseinen rasite jää rasitteeksi myös kiinteistöstä Doraprint nyt myytävälle määräalalle.

Kiinteistön Sorapelto 560-418-90-8 kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistöön kohdistuu seuraavat rasitteet:

1. Tietoisuus, jossa oikeutettuina kiinteistöinä ovat
Metsämäki 560-418-11-109 ja Ravirata II 560-418-11-187
2. Vedenottamon suoja-alue (Y2003-11868)
Sikosuon pohjavedenottamon suoja-alue

Kyseisistä rasitteista nro 2 jää rasitteeksi myös kiinteistöstä Sorapelto nyt myytävälle määräalalle.

Edellä mainittuja rasitteita lukuun ottamatta, kaupan kohteet myydään rasitteista vapaana. Näiden lisäksi kiinteistöön ei kohdistu muita tiedossa olevia käyttöoikeuksia, kiinnityksiä taikka panttioikeuksia.

Mikäli kauppa ei toteudu, jatketaan Orimattilan pelastusaseman osalta vuokrasopimuksella.

Liitteet Nro 1 Karttaliite
Nro 2 Kauppakirja

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kalle Larsson

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy

1. kaupan kohteen (Orimattilan pelastusasema, kalustohalli ja piha-alueet osoitteessa Ravitie 1 A, 16300 Orimattila liitteen 1 mukaisesti sekä siihen sisältyvä kaukolämpö-, sähkö-, vesi- ja viemäri liittymien muodostama kokonaisuus. Kaupan kohde noin 7771 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä Doraprint 560-418-90-1 ja noin 3017 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä Sorapelto 560-418-90-8. Kohteella sijaitsee vuonna 2022 valmistunut pelastusasema sekä kalustohalli, jotka kuuluvat kauppaan.) myymisen kaupantekohetkellä tasearvolla ja kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin,
2. kaupunginhallitukselle ja valmistelijoille annetaan oikeus tehdä kauppakirjaan ja muihin sopimuksiin ja asiakirjoihin tarvittavia korjauksia ja tarkennuksia siltä osin kuin olennaiset periaatteet eivät muutu.

Päätös Kaupunginhallitus päätti hyväksyä

1. kaupan kohteen (Orimattilan pelastusasema, kalustohalli ja piha-alueet osoitteessa Ravitie 1 A, 16300 Orimattila liitteen 1 mukaisesti sekä siihen sisältyvä kaukolämpö-, sähkö-, vesi- ja viemäri liittymien muodostama kokonaisuus. Kaupan kohde noin 7771 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä Doraprint 560-418-90-1 ja noin 3017 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä Sorapelto 560-418-90-8. Kohteella sijaitsee vuonna 2022 valmistunut pelastusasema sekä kalustohalli, jotka kuuluvat kauppaan.) myymisen kaupantekohetkellä tasearvolla ja kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin,
2. kaupunginhallitukselle ja valmistelijoille annetaan oikeus tehdä kauppakirjaan ja muihin sopimuksiin ja asiakirjoihin tarvittavia korjauksia ja tarkennuksia siltä osin kuin olennaiset periaatteet eivät muutu.

Valmistelu ja lisätiedot Talous- ja konsernijohtaja Vesa Urtti, vesa.urtti(at)orimattila.fi, 0400 447 383

Kaupunginhallituksen 28.11.2022 käsittelyn jälkeen ilmeni, että pelastusaseman rakentamiseen on saatu Palosuojelurahastolta 182 719 euron investointiavustus.

Lisäksi rakennusurakoiden maksuerätaulukoissa havaittiin 1. ja 2. vuoden takuuajan päättymisiin liittyvät maksuerät arvoltaan 65 000 euroa. Lisäksi myyjä vastaa ensimmäisen vuoden (2023) takuunalaisten töiden rakennuttamisesta, jonka kustannusarvio on 2500 euroa. Nämä summat lisätään tasearvolaskelmaan ja kauppakirjassa on esitetty kauppahinta nämä erät huomioiden.

Ostajan ja Myyjän toimesta todettiin, ettei näitä muutoksia voida pitää kauppakirjan tarkennuksina ja kauppa on tuotava uudelleen päätöksentekoon molempien osapuolien hallituksiin.

Saadun investointiavustuksen mahdollisen takaisinperinnän takia kauppakirjaan lisättiin kappale (ennakkotiedon mukaan takaisinperintää ei tule) :

”Tällä kauppakirjalla siirretään kaupan kohteeseen saatu Palosuojelurahaston avustuspäätös VM/4176/2022 Ostajalle. Myyjä ja Ostaja laativat yhdessä kaupantekotilaisuuden jälkeen hakemuksen takaisinperinnästä luopumisesta Palosuojelurahastolle. Mahdollisesti takaisin perityn avustuksen (182 719 eur) käsittelystä sovitaan erikseen.”

Kaupantekopäiväksi on sovittu 7.2. ja omistusoikeuden siirtymispäiväksi 1.3., jolloin ostaja maksaa koko kauppahinnan.

Liitteet Nro 2 Karttaliite
Nro 3 Päivitetty kauppakirja

Esittelijä Kaupunginjohtaja Kalle Larsson

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy
1. kaupan kohteen (Orimattilan pelastusasema, kalustohalli ja pihalueet osoitteessa Ravitie 1 A, 16300 Orimattila liitteen 1 mukaisesti sekä siihen sisältyvä kaukolämpö-, sähkö-, vesi- ja viemäri liittymien muodostama kokonaisuus. Kaupan kohde noin 7771 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä Doraprint 560-418-90-1 ja noin 3017 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä Sorapelto 560-418-90-8. Kohteella sijaitsee vuonna 2022 valmistunut pelastusasema sekä kalustohalli, jotka kuuluvat kauppaan.) myymisen kaupantekohetkellä tasearvolla ja kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin,
2. kaupunginhallitukselle ja valmistelijoille annetaan oikeus tehdä

kauppakirjaan ja muihin sopimukseen ja asiakirjoihin tarvittavia korjauksia ja tarkennuksia siltä osin kuin olennaiset periaatteet eivät muutu.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi

1. kaupan kohteen (Orimattilan pelastusasema, kalustohalli ja piha-alueet osoitteessa Ravitie 1 A, 16300 Orimattila liitteen 1 mukaisesti sekä siihen sisältyvä kaukolämpö-, sähkö-, vesi- ja viemäri liittymien muodostama kokonaisuus. Kaupan kohde noin 7771 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä Doraprint 560-418-90-1 ja noin 3017 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä Sorapelto 560-418-90-8. Kohteella sijaitsee vuonna 2022 valmistunut pelastusasema sekä kalustohalli, jotka kuuluvat kauppaan.) myymisen kaupantekohetkellä tasearvolla ja kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin,

2. kaupunginhallitukselle ja valmistelijoille annetaan oikeus tehdä kauppakirjaan ja muihin sopimukseen ja asiakirjoihin tarvittavia korjauksia ja tarkennuksia siltä osin kuin olennaiset periaatteet eivät muutu.

Tekninen korjaus: Palosuojelurahaston avustuspäätöksen kirjoitusasuun, oikea muoto on VN/4176/2022, kirjataan pöytäkirjaan ja kauppakirjaan.