

## Itseoikaisu / Teollisuushallin myynti osoitteessa Teollisuustie 13 (monitoimihalli)

KH 23.05.2022 § 181  
42/10.00.02.00/2022

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 6.5.2022 hyväksynyt kauppakirjan Teollisuustie 13 olevan rakennuksen ja tontista 320-2-2211-3 olevan määräalan kaupasta.

Ostaja on kuitenkin tehnyt tarjouksen ja myyntineuvottelut on käyty koko kiinteistön 320-2-2211-3 kaupasta.

Kaupungingeodeetti esittää, että koska neuvottelut on käyty koko 320-2-2211-3 kiinteistön maa-alueesta, kaupankohde muutetaan ko. kiinteistöksi ja korjataan kaupunginhallituksen aikaisempi päätös itseoikaisuna.

**Liitteenä 7** on uusi kauppakirja. Kauppahinta on aiemman mukainen 70 000 euroa.

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Tapio Pöyliö, 040 525 0924  
Talous- ja kehittämisjohtaja Tuula Kuvaja, 040 730 0236

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Rantanen Atte Kemijärvi

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus korjaa 6.5.2022 päätöstä itseoikaisuna ja hyväksyy liitteenä 7 olevan kauppakirjan mukaisen kaupan koko kiinteistön 320-2-2211-3 osalta kauppahintaan 70 000 euroa.

**Päätös**

Merkittiin, että Anita Ruokamo (HL 28 § 5. yhteisöjäävi, liikelaitoksen hallituksen pj.) ja Kirsti Ojala (HL 28 § 5. yhteisöjäävi, liikelaitoksessa kaupunginhallituksen varaedustaja) jääväsivät itsensä ja poistuivat esteellisinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksi

Ostaja  
Tekniset palvelut

KH 09.05.2022 § 156

Liikelaitoksen johtokunta on päättänyt 27.4.2022 § 35 esittää kaupunginhallitukselle, että Teollisuustie 13:ssa sijaitseva kiinteistö myydään **liitteenä 5** olevan kauppakirjan mukaisesti Vellun Paja Oy:lle hintaan 70 000 euroa.

Kunnan omistaman kiinteistön luovutuksessa ja vuokralle antamisessa on otettava huomioon EU:n kilpailusäännökset ja erityisesti sen valtioneuvoston päätöksen mukaiset säännökset. Kuntalain 130 §:n 2. momentin mukaan kiinteistöistä tulee tehdä puolueeton arvio ennen kaupan toteuttamista EU:n valtioneuvoston päätöksen mukaisesti. Valtioneuvoston päätöksiä sovelletaan kiinteistön luovutukseen ja vuokralle antamiseen, jos toisena osapuolena on taloudellista toimintaa harjoittava, kilpailutilanteessa markkinoilla toimiva yritys. Menettelytapoja noudattamalla voidaan varmistua siitä, että kiinteistön luovutus ja vuokraus ovat markkinaehtoisia ja että niihin ei sisälly kiellettyä valtioneuvoston päätöksen mukaisesti.

Myytavästä kiinteistöstä (monitoimihalli) osoitteessa Teollisuustie 13 on tehty riippumattoman arvioitsijan tekemä arvio ja arviolla on saatu vahvistettua markkina-arvo yleisesti hyväksytyjen markkinoiden tunnuslukujen ja arviointinormien mukaisesti. Arviokirja on **liitteenä 6**.

Valmistelija Talous- ja kehittämisjohtaja Tuula Kuvaja, puh. 040 730 0236

Esittelijä Kaupunginjohtajan varahenkilö

**Päätösehdotus** Kiinteistön hinnan määrittäminen on vaikeaa, koska alueella ei ole viime aikoina juurikaan tehty kauppvoja, ja mahdollinen myyntiaika voi muodostua pitkäksi. Tällä ratkaisulla kiinteistöriski siirtyy ostajalle. Em. perusteilla kaupunki voi myydä kiinteistön hieman alempaan hintaan kuin mitä kiinteistöarviossa on arvioitu. Kaupunginhallitus päättää myydä Kemijärven Särkikankaalla osoitteessa Teollisuustie 13 olevan kiinteistön liitteenä 5 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti Vellun Paja Oy:lle kauppahintaan 70 000 euroa.

**Päätös** Merkittiin pöytäkirjaan, että Anita Ruokamo ja Sanna Välikangas esteellisinä poistuivat kokouksesta eivätkä osallistuneet asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon (HL 28 § kohta 5 yhteisöjäävi, liikelaitoksen johtokunnan puheenjohtaja ja jäsen).

Päätösehdotus hyväksyttiin.

LLJ 27.04.2022 § 35

Kemijärven kaupunki omistaa Särkikankaan alueella, osoitteessa Teollisuustie 13 sijaitsevan kiinteistön. Kiinteistöllä sijaitsee teollisuushallirakennus. Rakennuksessa on neljä erillistä hallitilaa, jotka ovat kaikki tällä hetkellä vuokrauskäytössä eri yritysillä.

Rakennus on ollut jo useamman vuoden myytävänä kaupungin nettisivuilla eikä siitä ole saatu varteenotettavia tarjouksia. Rakennuksella ei ole kaupungin omassa tai muussa toiminnassa käyttöä nyt tai lähitulevaisuudessa. Rakennus kuuluu voimassa olevan kiinteistöohjelman 2021–2025 mukaisesti myytävien kiinteistöjen salkkuun.

Kiinteistöstä on saatu tarjous yhdeltä nykyisin vuokralla olevalta yrittäjältä tarjoushintaan **70.000 euroa** (seitsemänkymmentätuhatta euroa).

Kemijärven kaupungin hallintosääntö 67 §:n mukaisesti kiinteän omaisuuden myynnistä päättää kaupunginhallitus 100.000 euron rajaan saakka.

Kiinteistöjen myynti on yksi tilapalveluiden toiminnallinen tavoite Kemijärven kaupungin talousarviossa 2022.

Kohteen kauppakirjaluonnos on **liitteenä 5**.

Valmistelija Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738

Esittelijä Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

**Päätösehdotus** Liikelaitoksen johtokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Kemijärven Särkikankaalla osoitteessa Teollisuustie 13 oleva kiinteistö

myydään liitteenä 5 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti Vellun Paja Oy:lle kauppahintaan 70.000 euroa.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.