

## Kiinteistön 562-413-42-1 osan hinnoittelu (Kääjäntie 7 C-D)

Kaupunginhallitus 30.01.2023 § 20  
59/10.00.02/2023

Valmistelija

Vt. kaavoituspäällikkö Tea Jylhä

Oriveden Kotikoivu Oy on vuokrannut kaupungilta kiinteistön 562-413-42-1, jolla sijaitsee Kotikoivun vuokratilat Kääjäntie 7 A-B, 7 C-D sekä Kääjäntie 9. Kohde Kääjäntie C-D talo on päätetty myydä. Kiinteistö on vuokrattu kokonaisuudessaan Kotikoivulle nimellisellä vuokralla. Vuokrasopimukset on päätetty uusien siten, että jokaiselle talolle tehdään oma erillinen sopimus.

Kaupungin on myytävä tai vuokrattava rakennuspaikka Kääjäntie C-D uudelle omistajalle. Kuntalain 130 §:n mukaisesti, jos kaupunki luovuttaa omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle, kiinteistön hinnoittelun on perustuttava puolueettoman arvioijan tekemään arvioon kiinteistön markkina-arvosta. Kaupunki on pyytänyt arvioita kiinteistöstä ja sen mukaan maapohjan arvo on 72 990 € eli 90 €/k-m<sup>2</sup>. Arvioinnin tarkkuus on luokkaa +/- 3 %.

Kääjäntie 7 C-D rakennuspaikka on noin 2080 m<sup>2</sup> suuruinen ja sen osuus asemakaavan mukaisen rakennuspaikan rakennusoikeudesta on 811 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikka on asuinkerrostalojen korttelialuetta AK, jolla suurin sallittu kerrosluku on II.

Kaupungin myymillä kerrostalotonteilla on kaupunginhallituksen päättämät hinnat. Keskustassa Kaupintie 4 ja Koluntie 6 rakennuspaikkojen hintana on ollut 100 €/k-m<sup>2</sup>. Kaupintie 4 lopulta myytiin hintaan 85 €/k-m<sup>2</sup>, koska kohde myytiin ARA-rakentamiseen.

Kaupungin yleisten rakennuspaikkojen luovutusehtojen mukaan rakennuspaikkojen vuokra on 5 % rakennuspaikan luovutusarvosta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Juha Kuusisto

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää kiinteistön 562-413-42-1 osan hinnaksi 100 €/k-m<sup>2</sup>. Tätä hintaa käytetään myös vuokrahinnan perusteena, jos vuokraajana on joku muu kuin Oriveden Kotikoivu Oy.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastettiin kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että vt. kaavoituspäällikkö Tea Jylhä oli asiantuntijana paikalla asian käsittelyn aikana.

-----