

Kouvoinmäen asemakaava-alueen korttelin 127 tontin 1 myynti Asunto Oy Vihdin Vuorenpellon Jalokivelle

Kunnanhallitus 04.04.2022 § 72
80/10.00.02.00/2022

Vihdin kunta vuokrasi Kouvoinmäen asemakaava-alueen korttelin 127 tontin 1 asuntotuotantolain nojalla asuntotarkoituksiin As Oy Vihdin Kouvoipuisto – nimiselle yhtiölle 7.10.1991 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella.

Vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika on voimassa 15.10.2041 saakka.

Sanotun korttelin 127 tontti 1 muodostuu nykyään 4 860 m² suuruisesta kiinteistöstä 927-434-9-303 Vuorenpelto.

Vuokra-alueelle on toteuttu kolme vuonna 1992 valmistunutta rivitaloa, yksi paritalo sekä kolme talousrakennusta. Asuinrakennuksissa on yhteensä 14 huoneistoa, joiden yhteenlaskettu huoneistoala on 941 m².

Kunta-aravat Oy on 13.4.2015 allekirjoitetulla kauppakirjalla myynyt kiinteistöön 927-434-9-303 Vuorenpelto kohdistuvan vuokraoikeuden sekä vuokra-alueella olevat rakennukset liittymiseen Asunto Oy Vihdin Vuorenpellon Jalokivelle.

Kauppan kohteeseen on kohdistunut aravarajoituslain mukaisia rajoitteita, joiden osalta ARA on 25.5.2012 (Dnro 18156/644/12) myöntänyt vapautuksen sillä edellytyksellä, että myyjä suorittaa valtion asuntolainan ennen myyntiä ja että valtio vapautetaan asuntolain 13 a §:n mukaisesta vastuusta.

Aravarajoituslain mukaiset rajoitteet on poistettu kiinteistöltä ja sillä sijaitsevalta vuokraoikeudelta.

Vuokrasopimuksen ehtojen mukaan kunta sitoutuu olemaan myymättä rakennuspaikkaa vuokrakauden kuluessa. Lisäksi mikäli vuokralainen on sopimusajan sisällä rakentanut rakennuspaikalle sopimuksessa vaaditut rakennukset, on vuokralaisella oikeus lunastaa rakennuspaikka hinnalla, joka määritellään senhetkisen hintatason mukaisesti.

Vihdin kunnalla ja kiinteistön 927-434-9-303 Vuorenpelto vuokramiehellä Asunto Oy Vihdin Vuorenpellon Jalokivi on ollut eriäviä näkemyksiä kohdetta koskevista saavista.

Tilanteen ratkaisemiseksi Asunto Oy Vihdin Vuorenpellon Jalokiven kanssa on neuvoteltu tontin myynnistä tai vaihtoehtoisesti vuokrasopimuksen uusimisesta ja jatkamisesta. Neuvottelujen tuloksena Asunto Oy Vihdin Vuorenpellon Jalokivi on tarjoutunut ostamaan Vihdin kunnalta ehdollisella ostotarjouksella kiinteistön 927-434-9-303 Vuorenpelto.

Yhtiö tarjoutuu ostamaan em. kiinteistön 150 000 euron kauppahintaan edellytyksellä, että yhtiö saa pankista lainan tontin ostoa varten, ja että kunta luopuu eriävien näkemysten aiheena olevien saatavien perinnästä sekä vuoden 2022 osalta maksetaan vuokraa vain riidattoman summan osalta.

Valmistelija

Mika Kukkula, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227

Esittelijä

Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää myydä Asunto Oy Vihdin Vuorenpellon Jalokivelle Kouvoimäen asemakaava-alueen korttelin 127 tontin 1, joka muodostuu 4 860 m² suuruisesta kiinteistöstä 927-434-9-303 Vuorenpelto.

Kauppahinta on 150 000 euroa.

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.

Kauppakirja laaditaan kunnanhallituksen hyväksymän kauppakirjamallin mukaisesti.

Mikäli kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu kolmen (3) kuukauden kuluessa lainvoimaisesta myyntipäätöksestä, tämä myyntipäätös raukeaa.

Mikäli kauppa toteutuu, luopuu Vihdin kunta erimielisyyksien aiheena olevien saatavien perinnästä. Vuoden 2022 vuokra tulee olla maksettuna kaupantekopäivään mennessä.

Kauppakirjaan voidaan ennen sen allekirjoittamista tehdä muutoksia tai teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä Vihdin kunnan asemaa sopijaosapuolena.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.