

## Niuhalan vanhan kansakoulun ja sen maa-alueen myynti

Kunnanhallitus 17.06.2024 § 152

Kunnanvaltuusto on 7.11.2016 § 49 hyväksynyt rakennusomaisuuden salkutusperiaatteet sekä eri salkkujen sisällön. Niuhalan vanha kansakoulu sisältyi päätöksen mukaisesti realisoitavien rakennusten C-salkkuun.

Niuhalan vanha kansakoulu sijaitsee Vihdin kirkonkylällä kiinteistöllä 927-427-3-1 Niuhalan kansakoulualue. Niuhalan vanha kansakoulu on rakennettu vuonna 1874 ja sen huoneistoala on noin 354 m<sup>2</sup>. Kiinteistöstä on tarkoitus luovuttaa noin 1.638 m<sup>2</sup> suuruinen määräala tai määräalasta ennen kauppaa muodostettu kiinteistö.

Alueella on voimassa asemakaava ”Kirkonmäen asemakaava ja asemakaavamuutos V30”, jossa kaupan kohde on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja sillä sijaitseva Niuhalan vanha kansakoulurakennus sr-7 ”Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai taajamakuvan säilymisen kannalta arvokas ja suojeltava rakennus” -merkinnällä.

Niuhalan vanha kansakoulu oli myynnissä Huutokaupat.com -palvelussa 2.5.2024 – 31.5.2024 välisen ajan. Kohteen lähtöhinnaksi asetettiin 0 euroa ja minimikorotukseksi 500 euroa. Huutokaupan ehtoihin kirjattiin, että korkein tarjottu hinta edellyttää kunnanhallituksen tai -valtuuston hyväksyntää ja erillistä myyntipäätöstä, ja että kunnanhallituksella tai -valtuustolla on oikeus hylätä korkein tajuus.

Kiinteistöstä tehtiin huutokaupassa 55 tarjousta, joista korkein tarjous oli 130.800 €.

Kaupan kohteessa on suoritettu Raksystems’n toimesta kuntotarkastus keväällä 2024.

Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset myydään siinä kunnossa kuin ne olivat ostajan niihin tutustuessa. Kiinteistöllä kaupantekohetkellä oleva kunnan omistama irtaimisto siirtyy kaupan mukana ostajalle.

Osaan kansakoulurakennuksessa sijaitseviin tiloihin kohdistuu toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus, joka siirtyy ostajalle kaupan yhteydessä.

Valmistelija Tomi Sihvonen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, 044 042 1998

Esittelijä vs kunnanjohtaja Essi Piirajärvi

Ehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä Niuhalan vanhasta kansakoulusta huutokaupat.com-palvelussa annetun korkeimman tarjouksen 130.800 euroa.

Kunnanhallitus päättää myydä liitekartan mukaisen noin 1.638 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan kiinteistöstä 927-427-3-1 Niuhalan kansakoulunalue tai määräalasta myöhemmin muodostetun kiinteistön sillä sijaitsevina rakennuksineen, sekä mahdollisine liittymineen ja tavaroineen [REDACTED].

Kauppahinta on 130.800 euroa, ja se maksetaan kaupanteossa. Kaupasta menevän kaupanvahvistajan palkkion maksaa ostaja.

Kauppakirjaan kirjataan, että ostaja ottaa kiinteistön ja sillä sijaitsevat rakennukset sekä irtaimiston, laitteet ja rakennelmat vastaan siinä kunnossa, kuin ne ostajalle esiteltäessä olivat.

Kaupan kohteena olevaan rakennukseen kohdistuva vuokrasopimus siirtyy ostajalle kaupan yhteydessä. Kunta saa kaupantekokuukauden vuokran itselleen ja siitä eteenpäin ostaja.

Kauppakirjaan liitetään kohteen myynti-ilmoitus / -esite sekä kohteesta teetetyt ja saatavilla olevat raportit ja selvitykset, joihin ostaja vahvistaa tutustuneensa kauppakirjan allekirjoituksin.

Mikäli kahden (2) kuukauden kuluessa lainvoimaisesta myyntipäätöksestä ei ole allekirjoitettu kauppakirjaa, tämä myyntipäätös raukeaa.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi Ostaja

Kunnanhallitus 09.12.2024 § 282  
258/02.07.00.00/2024

Kunnanvaltuusto on 7.11.2016 § 49 hyväksynyt rakennusomaisuuden salkutusperiaatteet sekä eri salkkujen sisällön. Niuhalan vanha kansakoulu sisältyi päätöksen mukaisesti realisoitavien rakennusten C-salkkuun.

Kunnanhallitus päätti 17.6.2024 § 152 myydä määräalan kiinteistöstä 927-427-3-1 Niuhalan kansakoulunalue sillä sijaitsevina rakennuksineen, sekä mahdollisine liittymineen ja tavaroineen 130.800 euron kauppahintaan. Päätöksen mukaan, mikäli kahden (2) kuukauden kuluessa lainvoimaisesta myyntipäätöksestä ei ole allekirjoitettu kauppakirjaa, myyntipäätös raukeaa. Kauppaa ei syntynyt myyntipäätöksen mukaisessa määräajassa, jonka seurauksena aikaisemmin tehty myyntipäätös raukesi.

Niuhalan vanha kansakoulu sijaitsee Vihdin kirkonkylällä kiinteistöllä 927-427-3-38 Niuhalan vanha kansakoulu. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisteriotteen mukaan 1.735 m<sup>2</sup>. Kiinteistöllä sijaitseva Niuhalan vanha kansakoulu on rakennettu vuonna 1874 ja sen huoneistoala on noin 354 m<sup>2</sup>.

Alueella on voimassa asemakaava ”Kirkonmäen asemakaava ja asemakaavamuutos V30”, jossa kaupan kohde on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) ja sillä sijaitseva Niuhalan vanha kansakoulurakennus sr-7 ”Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai taajamakuvan säilymisen kannalta arvokas ja suojeltava rakennus” -merkinnällä.

Niuhalan vanha kansakoulu oli myynnissä Huutokaupat.com -palvelussa 24.10.2024 – 22.11.2024 välisen ajan. Kohteen lähtöhinnaksi asetettiin 0 euroa ja minimikorotukseksi 500 euroa. Huutokaupan ehtoihin kirjattiin, että korkein tarjottu hinta edellyttää kunnanhallituksen tai -valtuuston hyväksyntää ja erillistä myyntipäätöstä, ja että kunnanhallituksella tai -valtuustolla on oikeus hylätä korkein tajous.

Kiinteistöstä tehtiin huutokaupassa 25 tarjousta, joista korkein tarjous oli 13.166 €.

Kaupan kohteessa on suoritettu Raksystems’n toimesta kuntotarkastus keväällä 2024.

Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset on esitetty myytäväksi siinä kunnossa kuin ne ovat olleet niihin tutustuessa ja, että kiinteistöllä kaupantekohetkellä oleva kunnan omistama irtaimisto siirtyisi kaupan mukana.

Huutokaupassa nyt saatu korkein tarjous eroaa merkittävästi kuluvan vuoden kesällä saadusta korkeimmasta tarjouksesta.

Valmistelija	Mika Kukkula etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää hylätä Niuhalan vanhasta kansakoulusta huutokaupat.com-palvelussa annetun korkeimman tarjouksen 13.166 euroa. Kohde laitetaan uudelleen myyntiin vuoden 2025 keväänä.
Päätös	Kunnanhallitus päätti hylätä Niuhalan vanhasta kansakoulusta huutokaupat.com-palvelussa annetun korkeimman tarjouksen 13.166 euroa. Kohde laitetaan uudelleen myyntiin vuoden 2025 keväänä.
Tiedoksi	Ostaja