

Rekos-Paja Oy tontin T7, KKK1 luovutus kaupungille

Kaupunginhallitus 09.06.2025 § 162
315/10.00.01.01.02/2025

Viitasaaren kaupunki on myynyt Haapaniemen kylässä sijaitsevan 3 205 m²:n suuruisen Tuotto-nimisen tilan, Rn:o 1:392, kiinteistötunnus 931-401-1-392, Rekos-Paja Oy:lle. Kauppakirja on allekirjoitettu 27.11.2009 ja sen kauppahinta on ollut 2 916 € (kh 31.8.2009 § 90). Lisäksi lohkomiskuluista on peritty 555 €.

Kiinteistö sijaitsee Mustasuon asemakaava-alueella, korttelissa 551, tontti numero 7, osoitteessa Kolkynvuorentie 3, 44500 VIITASAARI. Kiinteistö on osoitettu asemakaavassa yhdistettyjen liike-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (KLT). Tontti on rakentamaton. Rekos-Paja Oy on lähestynyt kaupunkia alkuvuonna 2025, kaupatakseen tonttia takaisin Viitasaaren kaupungille. Tontin tämän hetken tilanteesta ja omistuksesta on käyty keskusteluja Viitasaaren kaupungilla elinympäristön ja asumisen palvelualueella, sillä rakentamisvelvoitteita ei ole täytetty.

Kaupan ehdoissa on määritetty rakentamisvelvoite, jossa ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joka on vähintään 150 k-m², kolmen vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Kauppakirjan mukaan luovutuksen saajalle aiheutuu rakentamisvelvollisuuden laiminlyönnistä sopimussakkoa 50 % kauppahinnasta, kun kolmen vuoden määräaika on kulunut umpeen. Tämän lisäksi ostaja on velvollinen maksamaan 50 %:n sakkoa jokaiselta seuraavalta 12 kk:lta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty. Ostaja sitoutuu myös olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen määräalaa rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumusta. Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimusten vastaisesti rakentamattomana edelleen, on hän velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 20 000 € kertasuorituksena. Yritykselle on esitetty, että tontti luovutetaan takaisin kaupungille ilman rahaliikennettä puoleen tai toiseen.

Rekos-Paja Oy:n hallitus on keskustelujen pohjalta kokoontunut ylimääräiseen kokoukseen 29.4.2025, jossa he ovat päättäneet, että tontti luovutetaan takaisin kaupungille. Päätöksen mukaan alustava ehdotus on, että rahaa ei siirry puoleen eikä toiseen sopimussakkojen suuren summan myötä. Yhtiö on hyvin velkaantunut eikä tontin lisäksi ole enää muuta omaisuutta. Kauppakirjan mukaisia ehtoja ei ole pystytty rakentamisen osalta toteuttamaan rahoitusongelmien ja yhtiön omistuspohjan muutoksien vuoksi, joka on vaikuttanut myös siihen, ettei kannattavalle yritystoiminnalle ole ollut edellytyksiä. Tontille on tehty liittymä ja ajettu soraa piha-alueisiin jolloin tontin kokonaisarvo yhtiön kirjanpidossa on 6079,87 euroa. Tämä summa kokonaisuudessaan tulisi yhtiön tappioksi tontin luovutuksessa. Viitasaaren kaupunki maksaa maanmittaustoimituksen viranomaiskulut.

Viitasaaren kaupungin hallintosääntöjen mukaan kaupunginhallitus päättää maa- ja vesialueiden, rakennusten ja laitteiden hankkimisesta ja lunastamisesta 100 000 euroon asti, ellei muualla hallintosäännössä ole toisin määrätty.

Oheismateriaali:

- Rekos-Paja Oy kauppakirjaluonnos

Lisätiedot: Elinympäristön ja asumisen palvelualuejohtaja Jukka Tuohimaa, jukka.tuohimaa@viitasaari.fi, puh. 040 152 7225, rakennusarkkitehti Riina Pietarila, riina.pietarila@viitasaari.fi, puh. 040 571 1865.

Päätösehdotus	Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää ostaa tontin takaisin 0 euron kauppasummalla ja tämä kauppa tehdään vastikkeetta. Omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Viitasaaren kaupungille heti, kun kauppa on vahvistettu.
Päätös	Hyväksyttiin. --- Merkitään pöytäkirjaan, että kaupunginjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen esitteli asiaa kokouksessa.
Muutoksenhaku	Oikaisuvaatimus
Toimenpiteet	Ote: Rekos-Paja Oy, elinympäristön ja asumisen palvelualuejohtaja, rakennusarkkitehti