

## Falco Regen/Kuhmon kaupunki/Kauppakirjan muutoksen ja erillissopimuksen hyväksyminen

Khall 16.02.2021 § 63

### Valmistelijat

Kaupunginjohtaja Tytti Määttä, puh. 044 725 5220, Talousjohtaja Eija Jansson puh. 044 7255 223, Kehitysjohtaja Soile Holopainen puh. 044 7255 304, Maanmittausinsinööri Mika Hakkarainen puh. 044 7255 258

Kaupunginhallitus on käsittelyt 22.12.2020 § 319 ja 12.01.2021 § 9 Kiinteistökauppaan, Falco Regen/Kuhmon kaupunki, Tönölä RN:o 73:21 ja Tönölä III RN:o 28:387, liittyvän rakentamisvelvoitteen jatkohakemusta.

Valtuusto hyväksyi jatkohakemuksen kokouksessaan 18.1.2021 § 3. Kuhmon kaupunki päätti myöntää Falco Regenille rakentamisvelvoitteeseen lisämääräajan 10.4.2023 saakka.

Lisämääräaika on sidottu kauppakirjan muutoksessa esitettyihin määräaikatavoitteisiin, jotka esitetään kauppakirjan muutoksessa purkavina ehtoina. Ensimmäinen tarkastelujakso ehtojen noudattamisessa on 30.11.2021. Seuraava 30.11.2022 ja viimeinen 10.4.2023. Purkavat ehdot on kirjattu kauppakirjan muutokseen. Rakentamisvelvoitteet ovat voimassa pysyvästi siihen saakka, kunnes ne todetaan toteutuneen.

Valtuusto päätti, että lopullisen kauppakirjan muutoksen ja erillisen sopimuksen hyväksyy kaupunginhallitus ennen niiden allekirjoittamista. Kyseiset asiakirjat ovat esityslistan liitteenä.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Määttä Tytti

### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä kauppakirjan muutoksen ja erillisen sopimuksen. Kauppakirjan muutos ja erillinen sopimus voidaan allekirjoittaa valtuuston päätöksen 18.1.2021 § 3 tultua lainvoimaiseksi 19.2.2021.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti tehdyn päätösehdotuksen.

Khall 21.12.2022 § 355  
576/10.00.02.00/2020

Valmistelija Tytti Määttä, tytti.maatta@kuhmo.fi

Kuhmon kaupunki ja Falco Regen ovat säännöllisesti tavanneet ja käyneet läpi sopimuksen mukaisten tavoitteiden toteutumista. Aikaisemmat purkavan ehdon tavoitteet ja erillissopimuksen toimet on todettu täytetyksi niin Falco Regenin kuin kaupungin puolelta.

8.12.2022 suoritettiin kenttäkatselmus tontilla. Katselmuksessa oli paikalla kaupungin ja Falco Regenin edustus. Katselmuksen perusteella rakennustyöt

eivät tontilla ole alkaneet. Kaikkia purkavan ehdon tavoitteita 30.11.2022 mennessä ei ole ostajan puolelta täytetty. Falco Regen on omasta puolestaan tuonut esille, että se on edelleen sitoutunut hankkeen toteuttamiseen.

Sopimuksen mukaiset purkavan ehdon tavoitteet, jotka tulee täyttää 30.11.2022 mennessä ovat

- Rakennustyöt ovat alkaneet. Tavoitteena on jakaa 1. vaihe, joka käsittää 25 huvilaa ja kylpylän, neljään rakennusvaiheeseen.
- Markkinointi ja myynti ovat käynnissä.
- Organisaatiosuunnitelma on tehty ja rekrytointi on käynnissä.

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, on myyjä oikeutettu purkamaan tämä kiinteistökauppa. Kiinteistökaupan purkamisen ehdon soveltaminen riippuu edellä mainittujen rakennusvelvoitteiden välitavoitteiden saavuttamisesta.

Myyjä on oikeutettu purkamaan kiinteistökauppa jokaisen esitetyn rakentamisvelvoitteen välitavoitteen jälkeen elleivät ne ole toteutuneet. Selvyyden vuoksi todetaan, että kaupan osapuolet ovat yksimielisiä siitä, että kiinteistön omistusoikeus palautuu myyjälle samalla kauppahinnalla, mikäli ostaja Falco Regen ei pysty noudattamaan kauppakirjan muutokseen otettuja määräaikatavoitteita. Ostaja Falco Regen on velvollinen maksamaan kaupan purkautumisesta aiheutuneet kulut.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Määttä Tytti

#### Päätösehdotus

Kuhmon kaupunki toteaa, että kaikkia purkavan ehdon tavoitteita ei ole ostajan puolelta täytetty 30.11.2022 mennessä ja katselmuksen perusteella rakennustyöt eivät tontilla ole alkaneet.

Kaupunginhallitus ohjeistaa viranhaltijoita jatkotoimenpiteissä.

Keskustelun aikana kaupunginjohtaja teki muutetun päätösehdotuksen:

Kuhmon kaupunki toteaa, että kaikkia purkavan ehdon tavoitteita ei ole ostajan puolelta täytetty 30.11.2022 mennessä ja katselmuksen perusteella rakennustyöt eivät tontilla ole alkaneet.

Kaupunginhallitus ohjeistaa viranhaltijoita neuvottelemaan kiinteistökaupan purkusopimuksesta ostajan kanssa.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan muutetun päätösehdotuksen.