

## **Periaatepäätös Juurikkalammen rn:o 2:21 tilan myymisestä Vartiuksen rajaliikennekeskuksen myynnin yhteydessä**

Khall 27.06.2023 § 190  
488/10.00.02.00/2023

Valmistelija Kaupunginjohtaja Juhana Juntunen puh. 044 725 5222.

Kuhmon Yrityssampo Oy, Kuhmon kaupungin 100 % omistama tytäryhtiö, on toimittanut Kuhmon kaupungille seuraavan pyynnön:

”Kuhmon Yrityssampo Oy on luopumassa tyhjillään olevasta Vartiuksen rajaliikennekeskuksesta. Yhtiöllä on kaksi ostotarjousta kohteen vuokraoikeudesta ja rakennuksista. Yhtiö on hankkinut asiantuntija-arvion rajaliikennekeskuksen käyvästä arvosta.

Korkeampi ostotarjous sisältää ehdon, jonka mukaan kauppa toteutuu, mikäli Kuhmon kaupunki myy tarjouksen tekijälle koko Juurikkalammen tilan 290-413-2-21, jossa rajaliikennekeskuksen määräala ja rakennukset sijaitsevat.

Kuhmon Yrityssampo Oy kysyy Kuhmon kaupunginhallitukselta, onko Kuhmon kaupunki valmis myymään Juurikkalammen tilan. Tilakauppa on rajaliikennekeskuksesta tehdyn korkeamman ostotarjouksen ehtona.

Kuhmossa 26.6.2023

KUHMON YRITYSSAMPO OY

Pasi Tervo  
Toimitusjohtaja”

Kuntalain 130 §:n mukaan (Kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuuden määrittely) kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi.

Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Kuhmon kaupunki on saanut 12.6.2023 Metsäkontion arvion Juurikkalammen tilasta. Arvio on laadittu summa-arvomenetelmän mukaisesti. Summa-arvo saadaan laskemalla yhteen maapohjan arvo, taimikoiden arvo, puuston arvo ja odotusarvo. Saadusta summasta tehdään kokonaisarvon korjaus. Kokonaisarvon korjaus on prosentuaalinen vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkakajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja

taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot. Arvion tulos on 79 600 euroa.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättää vastata Kuhmon Yrityssampo Oy:lle seuraavalla tavalla:

Kaupunginhallitus on valmis tekemään Juurikkalammen tilasta (29,1 ha Kuhmon Vartius) myyntiesityksen kaupunginvaltuustolle, mikäli ostaja on valmis tarjoamaan vähintään Metsäkontion tekemän arvion mukaisen hinnan tilasta.

**Päätös** Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Merkitään, että Minna Karjalainen ilmoitti esteellisyytensä tämän asian kohdalla hallintolain 28.5 §:n perusteella. Karjalainen poistui kokoustilasta asian käsittelyn ajaksi.

Merkitään, että asia otettiin lisälista-asiana käsittelyyn yksimielisesti.