

Asianro 745/10.00.01.00/2018

§ 7**Kiinteistöjen 680-2-201-9 ja 680-2-201-10 kauppakirjan hyväksyminen****Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 14.1.2019 17 §

”Kaupunginjohtaja Ari Korhonen:

Kaupunki on viimeisten vuosien aikana hankkinut itselleen maa-alueita Raision keskustasta. Viimeksi Raision torihankkeen yhteydessä suurin osa Tasalan pysäköintialueista siirtyi kaupungin omistukseen, samoin kaupunki on hankkinut useita kiinteistöjä Soliniuksenkujan alueelta. E18-kehätiehanke tuo Raisiolle ainutlaatuisen mahdollisuuden uudistaa keskusta. Suurten maankäytöllisten ratkaisuiden toteuttaminen on helpompaa kaupungin omistamilla maa-alueilla.

Kaupungin ja *** välillä on käyty neuvotteluja ydinkeskustassa sijaitsevien kiinteistöjen hankkimisesta kaupungille. Kiinteistöjen ostoasiaa on käsitelty kaupunginhallituksessa 25.6.2018 § 259.

Kiinteistöt sijaitsevat Raision keskustan osayleiskaavan mukaisen E18 tunnelin itäisen pään välittömässä läheisyydessä, sen pohjoispuolella. Raision keskustavision mukaan tulevaisuudessa kyseiselle kohdalle olisi mahdollista sijoittaa esimerkiksi Raision maamerkiksi muodostuva kerrostalo.

Maankäyttöpäällikkö Outi Pekkala 8.1.2019:

Kiinteistö 680-2-201-9 sijaitsee osoitteessa Raisiontori 1b ja on pinta-alaltaan 2747 m². Kiinteistö on voimassa olevassa asemakaavassa toimistorakennusten korttelialuetta (KT-3) ja sillä sijaitsee kerrosalaltaan noin 2307 m²:n suuruinen toimistorakennus, joka sisältyy kauppaan. Pääosa rakennuksen toimitiloista on vuokrattu kolmella määräaikaisella vuokrasopimuksella, joista kaksi on voimassa 30.9.2022 asti ja kolmas 30.11.2023 asti.

Kiinteistö 680-2-201-10 on pinta-alaltaan 394 m², kaavassa autopaikkojen korttelialuetta (LPA-13) ja tarkoitettu mm. kiinteistön 680-2-201-9 käyttöön. Kiinteistöllä ei sijaitse rakennuksia.

Kokonaiskauppahinta on 3.000.000 euroa. Vastaavasti kiinteistöjen vuokrasopimuksista saatava tulo on vuoden 2019 vuosivuokrilla laskettuna noin 416.000 euroa/vuosi ja koko nykyisten vuokrasopimusten vuokra-ajalta noin 1.700.000 euroa.

Ulkopuolisen arvioijan (Newsec Valuation Oy) mukaan kauppahinta vastaa kiinteistöjen markkina-arvoa.

Talousjohtaja Anna-Kristiina Järvi:

Kiinteistöjen kaupan toteuttaminen edellyttää seuraavia muutoksia vuoden 2019 talousarvioon:

- lisätään teknisen lautakunnan talousarvioon kohtaan toimintatuotot (vuokratuotot) määrärahaa yhteensä 310 000 euroa.
- lisätään investointeihin hankkeelle ”1010 kiinteä omaisuus” määrärahaa 3 000 000 euroa.
- myönnetään lisää lainanottovaltuutta 2 690 000 euroa

Kaupungin vuositulokseksi muodostuu tällöin -5,0 miljoonaa euroa ja lainanottovaltuudeksi 13,6 miljoonaa euroa.

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Ari Korhonen

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan kiinteistöjen kauppakirjan.

Lisäksi kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että valtuusto

1) hyväksyy talousarviomuutoksen vuoden 2019 talousarvioon seuraavasti

- lisätään teknisen lautakunnan toimintatuottoihin (vuokratuotot) 310 000 euroa
- lisätään investointihankkeelle ”1010 kiinteäomaisuus” 3 000 000 euroa

2) myöntää lainanottovaltuutta 2 690 000 miljoonaa euroa lisää investoinnin rahoittamiseksi

Vastaavat muutokset tehdään talousarvion 2019 tulos- ja rahoituslaskelmiin.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.

Päätös

Esittelijä teki seuraavan lisäyksen päätösehdotuksen kohtaan 1):

- lisätään teknisen lautakunnan talousarvioon kohtaan toimintamenot (kiinteistön hoitomenot) määrärahaa yhteensä 60 000 euroa.

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti lisäys mukaan lukien.

Liitteet

- 1 Kauppakirja 2-201-9 ja -10
- 2 Kauppakirja 2-201-9 ja -10_Liitekartta

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan kiinteistöjen kauppakirjan.

Lisäksi kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että valtuusto

- 1) hyväksyy talousarviomuutoksen vuoden 2019 talousarvioon seuraavasti
 - lisätään teknisen lautakunnan toimintatuottoihin (vuokratuotot) 310 000 euroa
 - lisätään investointihankkeelle ”1010 kiinteäomaisuus” 3 000 000 euroa
 - lisätään teknisen lautakunnan talousarvioon kohtaan toimintamenot (kiinteistön hoitomenot) määrärahaa yhteensä 60 000 euroa.
- 2) myöntää lainanottovaltuutta 2 690 000 miljoonaa euroa lisää investoinnin rahoittamiseksi

Vastaavat muutokset tehdään talousarvion 2019 tulos- ja rahoituslaskelmiin.

Päätös

Kaupunginhallituksen tekemä ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Armi Peltonen, Konsernihallinto
Satu Mäkelä, Maankäyttöpalvelut
Laura Niemi, Maankäyttöpalvelut
Ari Jalonen, Tilapalvelut

