

Kunnanhallitus  
Kunnanhallitus

§ 163  
§ 176

24.06.2019  
19.08.2019

## **Määräalan ja Marjaniemen rakennuksen myyminen Stella Polaris Finland Ab:lle**

2080/10.104/2019

Kunnanhallitus 24.06.2019 § 163

Valtuusto on päättänyt 10.6.2019 § 28 myydä Marjaniemi-kiinteistön Stella Polaris Finland Ab:lle hintaan 5.500 euroa. Samalla valtuusto valtuutti kunnanhallituksen päättämään kauppakirjan yksityiskohtaisista ehdoista.

Kartta myytävästä alueesta jaetaan esityslistan mukana.

**Päätösehdotus:** Kunnanhallitus päättää hyväksyä seuraavan kauppakirjan:

"KAUPPAKIRJA

Myyjä           Ranuan kunta  
                  Aapiskuja 6B  
                  97700 Ranua

Y-tunnus 0191974-8

Ostaja          Stella Polaris Finland Oy

**Kauppan kohteet**

Määräala rakennuksineen Ranuan kunnassa sijaitsevasta Koiraniemi-tilasta, jonka kiinteistötunnus on 683-402-1-66. Määräalan pinta-ala on noin 1,12 ha.

**Kauppahinta**

Kauppahinta on viisituhattaviisisataa euroa (5.500,00 euroa).

**Muut kauppaehdot**

1. Omistusoikeuden siirtyminen

Määräalan omistusoikeus siirtyy ostajalle sen jälkeen, kun valtuuston tätä kauppaa koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

2. Kauppahinnan maksaminen

Kauppasumma maksetaan kahden viikon kuluessa sen jälkeen, kun valtuuston tätä kauppaa koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Ylijalalta maksetaan 10 % korko.

3. Rasitukset

Määräala myydään vapaana rasituksista.

#### 4. Verot ja maksut

Ostaja vastaa kaupan kohteesta aiheutuvista veroista ja muista maksuista kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeiseltä ajalta.

Ostaja vastaa määräalan lohkomiskuluista.

#### 5. Lainhuuto

Ostaja maksaa määräalan lainhuutokustannukset.

#### 6. Irtain

Tässä kaupassa ei siirry irtainta omaisuutta.

#### 7. Muut ehdot

##### 7.1. Rakennusten kunto

Rakennus myydään purkukuntoisena ja kohde otetaan vastaan siinä kunnossa kuin se on luovutushetkellä. Kohde on ollut myynnissä huutokaupat.comissa.

Vanha osa on valmistunut vuonna 1959 ja laajennusosa vuonna 1984. Kohteessa ei ole tehty peruskorjauksia. Kohteessa on tehty sisäilmastoepäilyjen vuoksi kuntokartoitus vuonna 2012.

Kohteessa on ollut useita vesivahinkoja, jotka on korjattu paikallisesti. Viimeisin vahinko on tapahtunut kesäkuussa 2019. Vesivahinkoa ei ole korjattu.

Ostajalla on ollut käytettävissä kaikki kohdetta koskeva materiaali kuten rakennuspiirustukset, kuntokartoitusraportti ja suullinen informaatio. Ostajalle on ilmoitettu, että kohde on elinkaarensa päässä ja erityisesti käyttövesiputkien osalta.

Ostaja on tutustunut kohteeseen huolella paikan päällä.

##### 7.2. Liittymät

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla ostajalle kiinteistöön otetut sähkö-, vesi- ja viemäri-, kaukolämpö- ja valokuituliittymät ilman eri korvausta. Vesi- ja lämpöliittymät erotetaan 31.12.2019 mennessä omiksi liittymiksi. Kustannukset jaetaan siihen saakka kulutuksen mukaan myyjän ja ostajan kohteille.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme samansisältöistä kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle."

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:

tekninen johtaja/rakennustarkastaja Risto Niemelä  
puh. 040 704 9623; etunimi.sukunimi@ranua.fi

Kunnanhallitus 19.08.2019 § 176

Marjaniemi -kiinteistön kauppakirjaehtojen hyväksymisen jälkeen Marjaniemen rakennuksen osalta on ilmennyt seikkoja, jotka on ratkaistava ennen kaupantekoa. Marjaniemen rakennuksen kellarissa oleva öljylämmitysjärjestelmä toimii Ranuan Infra Oy:n Marjaniemen lämpölaitoksen varalämpöjärjestelmänä. Lisäksi Marjaniemen liittymän kautta tulee perustaa kulkuoikeus sekä kunnan että Ranuan Vanhusten ja Eläkeläisten Tukiyhdistys ry:n kiinteistöille. Kulkuoikeus tulee perustaa myös ns. Marjukan käytössä olevien syväkeräyssäiliöiden tyhjennystä varten. Em. seikkoja koskevat yksityiskohtaiset ehdot tulee sisällyttää kauppakirjaan.

Kartta myytävästä määräalasta jaetaan esityslistan mukana.

**Päätösehdotus:** Kunnanhallitus päättää hyväksyä seuraavan kauppakirjan:

"KAUPPAKIRJA

Myyjä	Ranuan kunta Aapiskuja 6B 97700 Ranua	Y-tunnus 0191974-8
-------	---	--------------------

Ostaja	Stella Polaris Finland Ab	Y-tunnus 2773667-5
--------	---------------------------	--------------------

**Kauppan kohteet**

Määräala rakennuksineen Ranuan kunnassa sijaitsevasta Koiraniemi-tilasta, jonka kiinteistötunnus on 683-402-1-66. Määräalan pinta-ala on noin 1,12 ha. Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen

**Kauppahinta**

Kauppahinta on viisituhattaviisisataa euroa (5.500,00 euroa).

**Muut kauppaehdot**

1. Omistusoikeuden siirtyminen

Määräalan omistusoikeus siirtyy ostajalle sen jälkeen, kun valtuuston tätä kauppaa koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

2. Kauppahinnan maksaminen

Kauppasumma maksetaan kahden viikon kuluessa sen jälkeen, kun valtuuston tätä kauppaa koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Ylijältä maksetaan 10 % korko.

3. Rasitukset

Lohkomistoimituksessa perustetaan kulkuoikeudet kantatilalle 683-402-1-26, lohkoktavalle määräalalle sekä tilalle 683-402-1-227 nykyisen tieliittymän kautta. Kulkuoikeus perustetaan myös ns. Marjukan käytössä olevien syväkeräyssäiliöiden tyhjennystä varten.

Kantatilan alueelle jäävien parkkialueiden käytöstä laaditaan erilliset sopimukset

Ranuan kunnan, Ranuan Vanhusten ja Eläkeläisten Tukiyhdistys ry:n ja Stella Polaris Finland Ab:n välillä.

#### 4. Verot ja maksut

Ostaja vastaa kaupan kohteesta aiheutuvista veroista ja muista maksuista kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeiseltä ajalta.

Ostaja vastaa määräalan lohkomiskuluista.

#### 5. Lainhuuto

Ostaja maksaa määräalan lainhuutokustannukset.

#### 6. Irtain

Tässä kaupassa ei siirry irtainta omaisuutta.

#### 7. Muut ehdot

##### 7.1. Rakennusten kunto

Rakennus myydään purkukuntoisena ja kohde otetaan vastaan siinä kunnossa kuin se on luovutushetkellä. Kohde on ollut myynnissä huutokaupat.comissa.

Vanha osa on valmistunut vuonna 1959 ja laajennusosa vuonna 1984. Kohteessa ei ole tehty peruskorjauksia. Kohteessa on tehty sisäilmastoepäilyjen vuoksi kuntokartoitus vuonna 2012.

Kohteessa on ollut useita vesivahinkoja, jotka on korjattu paikallisesti. Viimeisin vahinko on tapahtunut kesäkuussa 2019. Vesivahinkoa ei ole korjattu.

Ostajalla on ollut käytettävissä kaikki kohdetta koskeva materiaali kuten rakennuspiirustukset, kuntokartoitusraportti ja suullinen informaatio. Ostajalle on ilmoitettu, että kohde on elinkaarensa päässä ja erityisesti käyttövesiputkien osalta.

Ostaja on tutustunut kohteeseen huolella paikan päällä.

##### 7.2. Liittymät

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla ostajalle kiinteistöön otetut sähkö-, vesi- ja viemäri-, kaukolämpö- ja valokuituliittymät ilman eri korvausta.

Vesi- ja lämpöliittymät erotetaan 31.10.2020 mennessä omiksi liittymiksi. Marjaniemen öljylämmitysjärjestelmä ja öljysäiliöt jäävät Marjaniemen kiinteistölle. Ranuan Infra Oy:llä on hallintaoikeus öljykattilaan ja öljysäiliöihin 31.10.2020 saakka. Ranuan Infra Oy purkaa hakelämpökeskuksen liittymät samassa yhteydessä. Lämmityskustannukset jaetaan siihen saakka kulutuksen mukaan myyjän ja ostajan kohteille.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme samansisältöistä kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle."

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.