

Kaupunginhallitus	§ 214	27.05.2019
Kaupunginhallitus	§ 250	03.06.2019
Kaupunginvaltuusto	§ 92	10.06.2019

Kiinteistöllä 734-418-13-0 sijaitsevan rakennuksen (ns. Franssintalo) myyminen Rikala-seura ry:lle

1766/10.00.02.00/2019

Kaupunginhallitus 27.05.2019 § 214

Valmistelija: kaupungingeodeetti Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi, 02-7785400

Rikala-Seura ry on on ollut voimassa olevalla vuokrasopimuksella vuokralla 1.7.2013 alkaen ns. Franssin talossa ja hoitanut sopimuksen mukaisesti yhteistyössä kaupungin kanssa taloa, pihapiiriä ja osan palveluja. Rakennuksen vuokraamiseen on liittynyt rakennuksen käytön kannalta tarvittavan pihapiirin käyttäminen. Kiinteistö edellyttää pitkäjänteistä kunnossapitoa. Rikala-Seura ry:n edustajat ovat lähestyneet kaupunkia neuvottelujen kautta rakennuksen siirtämiseksi seuran omistukseen. Näin he katsovat mm. kiinteistön ylläpitoon ja toimintaan tarvittavan rahoituksen järjestyvän paremmin.

Kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoitetaan erillinen noin kolmenkymmenen vuoden pituinen maanvuokrasopimus kiinteistön 734-418-13-0 noin 688 m²:n määräalasta, jolla myytävä rakennus sijaitsee.

Asiaa on käsitelty kaupungin yleiskaavallisessa ja maapoliittisessa ohjausryhmässä, joka suosittaa rakennuksen myyntiä liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti. Yhdistys on käsitellyt asiaa ylimääräisessä kokouksessaan ja on hyväksynyt kauppakirjaluonnoksen mukaisen kaupan.

Käytyjen neuvottelujen perusteella esitetään hyväksyttäväksi seuraavan sisältöinen rakennuksen kauppakirja:

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ Salon kaupunki

OSTAJA Rikala-seura ry

KAUPAN KOHDE

Kiinteistön 734-418-13-0 vuokra-alueella sijaitseva entinen koulu- yms. rakennus, joka on kulttuurikäytössä ja jota nimitetään Franssintaloksi. Rakennuksessa ei ole asuintiloja. Rakennuksen osoite on Kirkkorinne 9.

Kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoitetaan erillinen noin kolmenkymmenen vuoden maapohjan vuokrasopimus.

Liitteenä on yhdistyksen ylimääräisen kokouksen pöytäkirjan ote ja kuvaus

rakennuksen tulevasta käytöstä.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on 7 000 euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1 Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus rakennukseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2 Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Ostaja vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista sekä sitä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

3 Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut rakennuksen, vuokrattavan alueen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja on tutustunut rakennuksen tilojen rakenteisiin, vesi- ja viemärijärjestelyihin sekä rakennuksen käytön kannalta muihin olennaisiin rakenneosiin. Ostaja on tietoinen, että rakennus on rakennettu sen rakennusaikana vallinneen rakennustavan mukaisesti ja rakenteet sekä materiaalit ovat pitkälti alkuperäisiä tai korjaustoimenpiteistä ja ajankohdista ei ole tarkkaa tietoa.

Ostaja on tietoinen rakennuksen entisestä käyttötarkoituksesta ja siihen liittyvistä ratkaisuista. Ostaja hyväksyy rakennuksen ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kuin se myyntihetkellä on, eikä myyjä ole vastuussa mahdollisista vaurioista ja puutteista eikä niiden mahdollisesti aiheuttamista lisävaurioista mukaan lukien mahdollinen salaojen, hormien ja tulisijojen toimimattomuus tai puutteellinen toimintakunto.

Ostaja vahvistaa täyttäneensä kaupan kohteen tarkastusvelvollisuuden.

4 Liittymät

Ostaja sitoutuu hankkimaan omalla kustannuksellaan haluamansa liittymät omiin nimiinsä, eikä liittymien hankinnasta saa aiheutua myyjälle muutoinkaan kustannuksia. Olemassa olevat liittymät sisältyvät kauppaan.

Pihapiirissä olevaan varastorakennukseen tulee valaistussähkö Franssin talon kautta. Varastorakennus on jatkossakin Eranssin talon ja kaupungin yhteiskäytössä. Sähköstä ei peritä osapuolten välillä korvauksia.

5 Purkava ehto

Ostaja sitoutuu siihen, että rakennus palautuu takaisin kaupungin

hallintaan ja omistukseen, jos yhdistys luopuu sen ylläpidosta kulttuurikäyttöön ja ympäristöön tarkoitetulla tavalla.

6 Irtaimisto

Tämän rakennuksen myynnin yhteydessä ei ole myyty tai lahjoitettu irtaimistoa.

7 Muut ehdot

Rakennuksen vintissä on kaupungin museokäytössä olevia varastotiloja. Varastossa olevien esineiden vakuutuksesta vastaa kaupunki. Kaupungilla on oikeus käyttää tilaa vastikkeetta, kunnes korvaavat tilat löytyvät. Kuitenkin enintään 31.12.2022 saakka. Samu on maksanut tähän saakka vinttitilasta vuokraa 3000 € vuodessa, joten vastikkeettoman vinttitilan käytön arvo on siten kaupungille maksimissaan 9 000 €.

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää myydä Rikala-seura ry:lle ns. Franssin talon osoitteessa Kirkkorinne 9 vuokrattavalla kiinteistön 734-418-13-0 määräalalla, edellä mainituin ehdoin kauppahintaan 7 000 euroa.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus 03.06.2019 § 250

Valmistelija: hallintojohtaja Irma Nieminen, irma.nieminen@salo.fi, puh. 044 778 2020

Päätöksen tekemisen jälkeen todettiin, että päätösvalta tässä asiassa kuuluu kaupunginvaltuustolle. Hallintosäännön 75 §:n mukaan kaupungin omaisuuden luovuttamisesta ja vuokraamisesta päättää kaupunginhallitus valtuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti, ellei hallintosäännössä muuta määrätä.

Hallintolain 50 §:n mukaan viranomaisen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen mm, jos päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe. Päätös voidaan korjata asianosaisen eduksi tai vahingoksi. Päätöksen korjaaminen asianosaisen vahingoksi kuitenkin edellyttää, että asianosainen suostuu päätöksen korjaamiseen.

Rikala-seura ry on ilmoittanut hyväksyvänsä korjauksen.

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää kumota 27.5.2019 tekemänsä päätöksen § 214 ja ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää myydä Rikala-seura ry:lle ns. Franssin talon osoitteessa Kirkkorinne 9 vuokrattavalla kiinteistön 734-418-13-0 määräalalla, edellä mainituin

ehdoin kauppahintaan 7 000 euroa.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginvaltuusto 10.06.2019 § 92

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle,

että kaupunginvaltuusto päättää myydä Rikala-seura ry:lle ns. Franssin talon osoitteessa Kirkkorinne 9 vuokrattavalla kiinteistön 734-418-13-0 määräalalla, edellä mainituin ehdoin kauppahintaan 7 000 euroa.

Päätös:

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen.