

Återköp av tomt 12 i kvarter 39 i detaljplanen för Veikkola centrum från konkursbo

Kommunstyrelsen 17.10.2022 § 336
229/10.00.02/2019

Beredare

Kommungeodet Otso Kärkkäinen, fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi

Kommunen har med ett köpebrev undertecknat i Kyrkslätt 18.12.2019 i det bolags räkning som ska grundas (FO-nummer 1598620-4) sålt tomt 12 i kvarter 39 i kvartersområdet för flervåningshus (AK) i detaljplanen för Veikkola centrum till Oulun PM-Rakennus Oy (nuvarande namn Kallion Perustus Oy). I köpebrevet var villkoren bl.a. skyldighet att bygga tomten inom tre år efter köpslutet samt en överlåtelsebegränsning enligt 2 kap. 11 § 2 mom. i jordabalken att överlåta tomten obebyggd utan säljarens samtycke. Kommunen sålde tomten som outbrutet område. Köpeskillingen var 235 200 euro. På tomten är byggrätten 1400 v-m² + tot. 150 v-m².

I köpet svarade köparen för kostnaderna för styckningen av tomten (förrättningspris enligt Lantmäteriverkets gällande prislista 1 120 euro). Dessutom har köparen efter köpet genom en separat servitutsförrättning sökt inrättande av servitut till förmån för tomten på förbindelsen och de bilplatser som behövs. Servituten gäller granntomten (en livsmedelsaffär). Köparen har beviljats bygglov, men inget inledande möte har hållits. Enligt lovens giltighetsvillkor ska byggnadsarbetet inledas senast 16.11.2024.

Kallion Perustus Oy, som äger det grundade bostadsaktiebolagets aktier, har försatts i konkurs (registreringsdatum 16.9.2021). Konkursboförvaltaren har begärt ett ställningstagande av kommunen om eventuell försäljning av tomten till en tredje part samt förlängning av byggskyldighetstiden. I en sådan överlåtelse till en tredje part kan man enligt den ovan nämnda bestämmelsen i jordabalken dock varken på ett bindande sätt hålla kommunens överlåtelsebegränsning i kraft eller övervaka kommunens intresse i fullgörandet av byggskyldigheten i den form som kommunen har avsett i det ursprungliga köpebrevet. Överlåtelsebegränsningen är enligt lagen i kraft högst fem år från köpslutet.

Konkursboförvaltarens förslag om vidare överlåtelse och kommunens bemötande till det har internt behandlats inom serviceområdet för samhällsteknik 6.10.

Tomttjänsterna föreslår att kommunen inte ger sitt samtycke till vidare överlåtelse av tomten. Tomttjänsterna har föreslagit följande alternativ för konkursboförvaltaren:

- a) antingen överlåtelse av det grundade bostadsaktiebolagets aktiestock och förlängning av byggskyldigheten ända till 18.12.2024. Då består avtalsförhållandet mellan kommunen och köparen; eller
- b) att kommunen återskaffar tomten av konkursboet till köpesumman 224 000 euro (160 €/bostads-v-m²) och dessutom i lös egendom får äganderätten till bygglovsplanerna för det bygglov som bolaget sökt.

Konkursboförvaltaren har meddelat att konkursboet är färdigt att framskrida enligt det föreslagna alternativet b).

Kompletterande material till föredragningslistan:

- fastighetsregisterutdrag

- kartutdrag ur fastighetsregistret

Föredragande

Kommundirektör Tarmo Aarnio

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen

1

beslutar upphandla fastighet 257-449-2-788, som är tomt 12 i kvarter 39 i kvartersområdet för flervåningshus (AK) i detaljplanen för Veikkola centrum, fri från servitut till köpesumman 224 000 euro så att äganderätten till bygglovsplanerna för det bygglov som sökts till fastigheten (5.10.2021 § 147, lovbeteckning 21-0479-A) ingår som lös egendom i köpet. Köpebrevet ska undertecknas inom tre månader från det lagakraftvunna köpbeslutet.

2

beslutar befullmäktiga kommundirektören att upprätta noggrannare villkor för köpebrevet och befullmäktigar kommundirektören att underteckna köpebrevet.

3

beslutar att beslutet kan verkställas innan det har vunnit laga kraft. (143 § i kommunallagen)

Behandling

Kommungeodet Otso Kärkkäinen var närvarande under denna paragraf och lämnade sammanträdet efter behandlingen av denna paragraf kl. 19.44.

Fullmäktiges I vice ordförande Reetta Hyvärinen lämnade sammanträdet under behandlingen av denna paragraf kl. 19.31.

Ordföranden förklarade diskussionen avslutad och konstaterade att Matti Kaurila under diskussionens gång hade gett följande tilläggsförslag:

Ny beslutspunkt

Kommunstyrelsen beslutar att villkoren för vidare överlåtelse av tomten ska så bra som möjligt motsvara beredarens punkter på föredragningslistan, som inskrivits paragraf 174 i protokollet för kommunstyrelsens sammanträde 20.5.2019, med vilka man eftersträvar att en hinderfri byggnad som är lämplig för seniorboende byggs på tomten.

Tilläggsförslaget understöddes av Aallonharja, Timo Haapaniemi, Anneli Granström, Josephine Frimodig, Marjut Frantsi-Lankia, Anna Aintila och Anna Sahiluoma.

Tilläggsförslaget godkändes enhälligt efter att ordföranden hört sig för om det.

Efter denna paragraf höll kommunstyrelsen en paus på 5 minuter.

Beslut

Kommunstyrelsen beslutade enhälligt

1

upphandla fastighet 257-449-2-788, som är tomt 12 i kvarter 39 i

kvartersområdet för flervåningshus (AK) i detaljplanen för Veikkola centrum, fri från servitut till köpesumman 224 000 euro så att äganderätten till bygglovsplanerna för det bygglov som sökts till fastigheten (5.10.2021 § 147, lovbeteckning 21-0479-A) ingår som lös egendom i köpet. Köpebrevet ska undertecknas inom tre månader från det lagkraftvunna köpbeslutet.

2

berättiga kommundirektören att upprätta noggrannare villkor för köpebrevet och underteckna köpebrevet.

3

att villkoren för vidare överlåtelse av tomten ska så bra som möjligt motsvara beredarens punkter på föredragningslistan, som inskrivits paragraf 174 i protokollet för kommunstyrelsens sammanträde 20.5.2019, med vilka man eftersträvar att en hinderfri byggnad som är lämplig för seniorboende byggs på tomten.

4

att beslutet kan verkställas innan det har vunnit laga kraft. (143 § i kommunallagen)

För kännedom

Konkursboförvaltare för Kallion Perustus Oy, As Oy Kirkkonummen Veikkolan Sointu