

**Avtal om prisavdrag på köpesumman gällande köp av outbrutna områden på fastigheterna FOLKSKOLETOMTEN Rnr 4:4 och NORRBRANTEN Rnr 4:25**

Kommunstyrelsen 26.08.2024 § 252  
1273/10.00.02/2021

Beredare	Kommungeodet Otso Kärkkäinen <a href="mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi">fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi</a> , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommundirektör Virpi Sailas  Kommunstyrelsen beslutar  1 att Kyrksläotts kommun tillsammans med köparna ingår det bifogade avtalet om prisavdrag på köpesumman, som gäller ett i Kyrkslätt 22.4.2022 undertecknat fastighetsköp, där kommunen sålt ett i Kyrksläotts kommun beläget 18 250 m2 stort outbrutet område av fastigheten 257-417-4-4 FOLKSKOLETOMTEN och ett 140 m2 stort outbrutet område av fastigheten 257-417-4-25 NORRBRANTEN inklusive byggnader och anordningar. Köpesumman sänks med 84 828,34 euro, som är en engångsersättning för i avtalet specificerat tvistemål gällande fastighetsköpet. På prisavdraget på köpesumman betalas dessutom referensränta enligt 3 § 2 momentet i räntelagen som avses i 2 kapitlet 31 § 2 momentet i jordabalken (6 212,30 euro fram till betalningsdagen 9.9.2024).  2 berättiga och befullmäktiga kommundirektören att göra smärre justeringar i avtalet och att underteckna det.  3 att beslutet får verkställas innan det har vunnit laga kraft (kommunallagen 143 §).
Behandling	Kommungeodet Otso Kärkkäinen presenterade ärendet vid sammanträdet. Ledamot Anna Sahiluoma anlände till sammanträdet under behandlingen av denna paragraf kl. 16.39.  Ordföranden förklarade diskussionen avslutad och konstaterade att ledamot Carl-Johan Kajanti hade gett följande förslag till anvisning:  Anvisning inför eventuella motsvarande situationer i framtiden: Kommunstyrelsens ska informeras omedelbart och man ska överväga att närma sig frågan ur ett helhetsinriktat perspektiv, upphävande av köpet ska också övervägas som ett alternativ. I framtida fastighetsaffärer används nyare konditionsundersökningar och i mån av möjlighet en dolda fel-försäkring.  Förslaget till anvisning understöddes av Ulf Kjerin, Anna Aintila, Timo Haapaniemi, Piia Aallonharja och Matti Kaurila.  Förslaget till anvisning godkändes enhälligt efter att ordföranden hört sig för om det.  Kommungeodet Otso Kärkkäinen lämnade sammanträdet efter behandlingen av denna paragraf kl. 16.51.

Beslut	<p>Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt beslutsförslaget med följande anvisning:</p> <p>Kommunstyrelsens ska informeras omedelbart och man ska överväga att närma sig frågan ur ett helhetsinriktat perspektiv, upphävande av köpet ska också övervägas som ett alternativ. I framtida fastighetsaffärer används nyare konditionsundersökningar och i mån av möjlighet en dolda fel-försäkring.</p>
För kännedom	köparna
Redogörelse	<p>Som tilläggsmaterial ingår kommunens svar per e-post 26.9.2023 på den första reklamationen och kommunens bemötande per e-post 16.4.2024 till den kompletterade reklamationen. Som tilläggsmaterial har också fogats objektets försäljningsannons med bilagor (komprimerad fil) inklusive konditionsbedömningar 2 st.</p> <p>Avtalet om prisavdrag har uppdaterats vad beträffar den nya referensräntans belopp och betalningsvillkoret.</p>
Beslutshistoria	
Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 214	
Beredare	<p>Kommungeodet Otso Kärkkäinen  <a href="mailto:fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi">fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi</a>, tfn 09 29671 (växel)</p>
Beslutsförslag	<p>Kommundirektör Virpi Sailas</p> <p>Kommunstyrelsen</p> <p>1  beslutar att Kyrksläotts kommun tillsammans med köparna ingår det bifogade avtalet om prisavdrag på köpesumman, som gäller ett i Kyrkslätt 22.4.2022 undertecknat fastighetsköp, där kommunen sålt ett i Kyrksläotts kommun beläget 18 250 m2 stort outbrutet område av fastigheten 257-417-4-4 FOLKSKOLETOMTEN och ett 140 m2 stort outbrutet område av fastigheten 257-417-4-25 NORRBRANTEN inklusive byggnader och anordningar. Köpesumman sänks med 84 828,34 euro, som är en engångsersättning för i avtalet specificerat tvistemål gällande fastighetsköpet. På prisavdraget på köpesumman betalas dessutom referensränta enligt 3 § 2 momentet i räntelagen som avses i 2 kapitlet 31 § 2 momentet i jordabalken (4 635,37 euro fram till betalningsdagen 24.6.2024).</p> <p>2  beslutar berättiga och befullmäktiga kommundirektören att göra smärre justeringar i avtalet och att underteckna det.</p> <p>3  beslutar att beslutet får verkställas innan det har vunnit laga kraft (kommunallagen 143 §).</p>

justerar protokollet för denna paragrafs del vid sammanträdet.

#### Behandling

Ordföranden förklarade diskussionen avslutad och konstaterade att ledamot Carl-Johan Kajanti hade gett följande remitteringsförslag:

Remitteras för beredning. Som stöd för beslutsfattande delges kommunstyrelsen kommunens alla svar på reklamationerna samt de uppgifter och bilagor som presenterats vid försäljningen av objektet. Dessutom delges kommunstyrelsen också de konditionsbedömningar som ingått som bilagor till köpebrevet.

Remitteringsförslaget understöddes av Matti Kaurila, Kati Kaihlaranta, Timo Haapaniemi, Antti Kilappa, Ulf Kjerin, Anna Aintila, Ari Harinen, Saara Huhmarniemi och Piia Aallonharja.

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

#### Beslut

Kommunstyrelsen beslutade enhälligt remittera ärendet för ny beredning.

#### För kännedom

Köparna

#### Redogörelse

Tomtjänsterna har förhandlat om det bifogade avtalet om prisavdrag på köpesumman som gäller ett i Kyrkslätt 22.4.2022 undertecknat fastighetsköp, där kommunen sålt ett i Kyrkslätt kommun beläget 18 250 m<sup>2</sup> stort outbrutet område av fastigheten 257-417-4-4 FOLKSKOLETOMTEN och ett 140 m<sup>2</sup> stort outbrutet område av fastigheten 257-417-4-25 NORRBRANTEN inklusive byggnader och anordningar till en köpesumma om 306 500 euro.

Den ursprungliga 12.9.2023 daterade reklamationen gäller antalet bostadslägenheter på köpeobjektet, fukt- och rötskador i lägenheten i bostadsbyggnaden och luktolägenheter i lägenheten i bostadsbyggnaden.

Köparna har låtit göra undersökningar gällande fukt- och rötskador som observerats i bostadsbyggnaden (undersökningsrapport 24.11.2023) och en kostnadsberäkning om reparation av bostadens inneluftsproblem och skadade konstruktioner (utlåtande 31.12.2023) hos Konsulttitoimisto Kolona Oy, som är en konsultbyrå som specialiserat sig på inneluftsproblem.

Efter undertecknande av avtalet och prisavdrag på köpesumman samt betalning av referensräntor har ingendera parten några fordringar av varandra som gäller tvistemålet i fastighetsköpet som specificerats i avtalet.

Bilaga till föredragningslistan:

- avtal om prisavdrag på köpesumman

Tilläggsmaterial till föredragningslistan:

- köparens kontaktuppgifter (publiceras inte)
- reklamation 12.9.2023
- kompletterande reklamationer 15.1.2024 och 14.2.2024
- Konsulttitoimisto Kolona Oy:s undersökningsrapport, 24.11.2023
- Konsulttitoimisto Kolona Oy:s utlåtande om kostnadsberäkning, 31.12.2023

- specifikation av vad som utgör prisavdrag på köpesumman