

Kiinteistön kauppaa koskeva esisopimus / Paltamo Golf Oy

Khall 27.04.2020 § 109

Valmistelija

Kehitysjohtaja Salla Korhonen, 044 2885 660.

Kunnanhallitukselle on tehty ehdollinen ostotarjous määrätyistä Metelinniemen tonteista sekä golfkentästä sähköpostitse 18.3.2020.

Ehdollisen ostotarjouksen kohteena ovat tontit korttelinumeroilla. 207, 280, 281, 287, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, sekä Golfkenttä alue. Metelinniemen asemakaavakartta liitteenä.

Tarjous on ehdollinen. Mikäli rahoitus ja lupa-asiat saadaan kuntoon seuraavan kahden vuoden aikana, kauppa toteutetaan. Mikäli hanke ei toteudu sopimus raukeaa. Ehdollinen ostotarjous on voimassa 31.3.2022 saakka.

Kuntalain 130§ mukaisesti kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Puolueettoman arvioijan tekemä markkina-arvonmääritys ei julkisena liitteenä.

Maakaaren 7. luvun 2.1 §:n mukaan osapuolet voivat sopia aikomastaan kiinteistön kaupasta tekemällä esisopimuksen. Esisopimus on tehtävä maakaaren 1 ja 3 §:ssä säädetyllä tavalla ja siitä on muutoinkin soveltuvien osin voimassa, mitä kiinteistön kaupasta säädetään. Sopimuksessa on lisäksi mainittava se päivä, jona kiinteistön kauppa on viimeistään tehtävä, sekä ne ehdot, joiden täytyessä kauppa tehdään.

Ehdollinen ostotarjous liitteenä, liite ei julkinen. Ostotarjouksen jättäjä esittelee asiaa kokouksessa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Päätösesitys tehdään kokouksessa asian esittelyn jälkeen ja kun kaikki päätöksentekoon liittyvät asiakirjat ovat käytettävissä.

Päätös:

Kunnanjohtajan päätösehdotus kokouksessa:

Ostotarjouksen kohteena olevan alueen loma- ja vakituiseen asumiseen soveltuvien tonttien kysyntä on ollut vähäistä pitkällä aikavälillä. Alueelta on puuttunut investoija, joka pystyisi rakentamaan ja markkinoimaan alueella rakennettavia rakennuksia. Lisäksi kausiluontoinen käyttöaika vuodessa on varsin rajallinen,

ajoittuen lähinnä toukokuusta syyskuuhun. Nyt tehty tarjous on kokoluokaltaan sellainen, ettei vastaavaa tule todennäköisesti lähitulevaisuudessa ja ostotarjouksen ehdon mukaisen investointihankkeen toteutuminen vaikuttaisi merkittävästi kunnan elinvoiman kehittymiseen, työpaikkoihin ja verotuloihin. Nykyinen golfkentän ja siihen liittyvien alueiden vuokraaja on osoittanut sitoutuneisuutta alueeseen pitkällä vuokrasopimuksilla ja osan golfkentän ja tonttien tuottoarvosta voidaankin katsoa jo realisoituneen vuokran muodossa. Kaupan osalta on tehty kuntalain 130 §:n mukaiset selvitykset.

Kunnanhallitus hyväksyy Paltamo Golf Oy:n 200 000 euron tekemän ehdollisen ostotarjouksen sillä lisäyksellä, että kaupasta laaditaan esisopimus, joka tuodaan kunnanhallituksen hyväksyttäväksi kuluvan vuoden 2020 aikana. Esisopimuksessa mainitaan se päivä, jona kiinteistön kauppa on viimeistään tehtävä, sekä ne ehdot, joiden täyttyessä kauppa tehdään sekä muut maakaaren 1 ja 3 §:ssä säädettyt asiat, mitä kiinteistön kaupasta säädetään. Kunnanhallituksen hyväksymä esisopimus on lopullisen kaupan edellytyksenä. Mikäli esisopimusta ei tuoda kunnanhallituksen käsiteltäväksi vuoden 2020 aikana, katsotaan ostotarjous perutuksi ja kauppa raukeaa kaikilta osin.

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Reijo Riihimäki osallistui kokoukseen asiantuntijana klo 15:17 - 15:32 ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että puheenjohtaja keskeytti kokouksen klo 16:01 - 16:03.

Toimeenpano: ote, ostotarjouksen jättäjä, kehitysjohtaja, tekninen johtaja
Muutoksenhaku: oikaisuvaatimus

Khall 10.08.2020 § 181

Valmistelija

Kehitysjohtaja Salla Korhonen, p. 044 2885 660.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 27.4.2020 (Khall 27.04.2020 § 109) hyväksyä Paltamo Golf Oy:n tekemän ehdollisen ostotarjouksen sillä edellytyksellä, että kaupasta laaditaan esisopimus, joka tuodaan kunnanhallituksen hyväksyttäväksi vuoden 2020 aikana.

Esisopimusluonnos liitteenä.

Esittelijä Kunnanjohtaja Ahoniemi Pasi Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kehitysjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy esisopimusluonnoksen ja valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään mahdolliset tarvittavat teknisluontoiset korjaukset esisopimusluonnokseen ja tiedottamaan niistä kunnanhallitukselle sekä allekirjoittamaan esisopimuksen kunnan puolesta, kun kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman.

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy kehitysjohtajan ehdotuksen.

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Toimeenpano: ote, Paltamo Golf Oy, tekninen johtaja, kehitysjohtaja
Muutoksenhaku: oikaisuvaatimus

Khall 07.12.2020 § 289

Valmistelija kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Esisopimukseen on tehty seuraava teknisluontoinen korjaus, jonka molemmat osapuolet hyväksyvät:

4.3 Hanketta koskevia päätöksiä ei ole tuomioistuimen päätöksellä vaadittu muutettavaksi tai muutettu.

Teknisluonteinen korjaus ei vaikuta esisopimuksen sisältöön.

Esittelijä Kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi edellä kerrotun korjauksen.

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Toimeenpano: ote, Paltamo Golf Oy, tekninen johtaja, kehitysjohtaja
Muutoksenhaku: muutoksenhakukiello.

Khall 08.11.2022 § 243

Valmistelija Kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Paltamon kunnan ja Paltamo Golf Oy:n välisessä kiinteistön kauppaa koskevassa esisopimuksessa (tontit korttelinumeroilla 207, 280, 281, 287,289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, sekä Golfkenttä alue. Nämä tontit sijaitsevat kiinteistöillä Metelinniemi 578-402-3-205, Satama 578-402-3-194, Pietilä 578-402-3-5 sekä Golftie 578-402-3-197) kohdassa 7.2 todetaan, että esisopimus on voimassa 31.12.2022 saakka. Esisopimuksen kohdassa 7.3 todetaan, että Myyjä ja Ostaja voivat erikseen kirjallisesti sopia esisopimuksen voimassaolon jatkumisesta.

Paltamo Golf Oy on 11.10.2022 pyytänyt jatkoaikaa kiinteistön kauppaa koekevalle esisopimukselle 31.12.2023 saakka.

Esittelijä kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan päätösesitys: Kunnanhallitus hyväksyy Paltamon kunnan ja Paltamo Golf Oy:n välisen kiinteistön kauppaa koskevan esisopimuksen voimassaolon jatkamisen sekä esisopimuksen kohdassa 4 määriteltyjen edellytysten täyttymisen määräajan jatkamisen 31.12.2023 saakka.

Kunnanhallitus: Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Toimeenpano: ote, Paltamo Golf Oy
Muutoksenhaku: oikaisuvaatimus

Khall 19.12.2023 § 259
126/10.00.02.00/2020

Julkinen

Valmistelija Kehitysjohtaja Salla Korhonen, p. 044 2885 660.

Paltamo Golf Oy:n toimitusjohtaja esitteli yhtiön suunnitelmaa Paltamon golfkentän alueelle kunnanhallituksen kokouksen alussa 28.11.2023. Paltamo Golf Oy esittää Paltamon kunnan ja Paltamo Golf Oy:n välisen kiinteistön kauppaa koskevan esisopimuksen voimassaolon jatkamista 31.12.2024 saakka.

Esittelijä kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi, p. 044 7500 001.

Kunnanjohtajan päätösehdotus: Kunnanhallitus hyväksyy Paltamon kunnan ja Paltamo Golf Oy:n välisen kiinteistön kauppaa koskevan esisopimuksen voimassaolon jatkamisen sekä esisopimuksen kohdassa 4 määriteltyjen edellytysten täyttymisen määräajan jatkamisen 31.12.2024 saakka.

Kunnanhallitus: Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.

Toimeenpano: ote, Paltamo Golf Oy
Muutoksenhaku: oikaisuvaatimus