

Kunnan etuosto-oikeus koskien kiinteistöjen 753-408-0005-0006 Marias ja 753-408-0005-00075 Karolinas kaupaa / Kommunens förköpsrätt gällande försäljningen av fastigheterna 753-408-0005-0006 Marias och 753-408-0005-00075 Karolinas

195/10.00.01/2020

MAAJAOS § 95

Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 9.12.2020

Valmistelija / Beredare: maankäyttöinsinööri / markanvändningsingenjör
Oskar Mattsson, oskar.mattsson(at)sipoo.fi

Kunnalta on pyydetty ennakko päätöstä etuosto-oikeuden käyttämisestä koskien kiinteistöjen 753-408-0005-0006 Marias ja 753-408-0005-00075 Karolinas kaupaa. Myytävien kiinteistöjen pinta-ala on yhteensä noin 1,0 ha ja kauppahinta 130 000€. Kiinteistöt on tarkoitus myydä myyjän omistamalle yritykselle, kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset, eivät ole osa kaupaa koska ne ovat ostajana toimivan yrityksen omistuksessa. Kiinteistöt ostavalla yrityksellä on kiinteistörekisteriin kirjamaton myytäviä kiinteistöjä koskeva vuokrasopimus. Kaupan tarkoituksena on mahdollistaa neljälle kiinteistölle sijoittuva rakennushanke, rakennusluvan yhtenä edellytyksenä on, että kiinteistöillä on sama omistaja.

Etuostolain mukaan kunnalla on etuosto-oikeus yli 5 000 m² kiinteistökaupoissa. Etuosto-oikeutta voidaan käyttää maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamisen sekä virkistys ja suojelutarkoitusta varten. Kunnan on esitettävä etuosto-oikeuden perusteena kaava tai muu suunnitelma.

Kunnan hallintosäännön mukaan kunnanhallitus päättää etuosto-oikeuden käyttämisestä. Kunnanhallitus on 26.11.2013 § 360 päättänyt delegoida päätösvallan etuosto-oikeutta koskevien lausuntojen antamisesta mittaus- ja kiinteistöpäällikölle, mikäli kunnalla ei ole etuosto-oikeutta etuostolain 1 §:n, 5 §:n ja 6 §:n mukaan. Mittaus- ja kiinteistöpäällikön nimike on muutettu tonttipäälliköksi kunnanhallituksen päätöksellä 21.8.2018 § 208.

Sipoon yleiskaavassa kiinteistöt 753-408-0005-0006 Marias ja 753-408-0005-00075 Karolinas ovat TP-työpaikka-, teollisuus ja varastoalueella. Alue on yleiskaavan mukaan tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Kiinteistöt eivät suoraan rajoitu kunnan maanomistukseen, vaikka kunnalla on lähialueilla maaomaisuutta.

Kiinteistöjä käytetään nykyään samantapaisen käyttöön, johon alue on yleiskaavan mukaan tarkoitettu asemakaavoittaa. Kiinteistöjen myyntihinta 13€/m² on korkeampi kuin kunnan raakaamaasta alueella maksama hinta lisäksi niillä sijaitsee rakennuksia, jotka eivät ole osa tätä kaupaa. Kiinteistöjen pinta-ala on suhteellisen pieni. Tämän takia kunnan ei ole perusteltua käyttää etuosto-oikeuttaan kyseisessä kiinteistökaupassa.

Liite / Bilaga

Liite / Bilaga 1/ 95.§ MAAJAOS: Kartta myytävistä kiinteistöistä

Liite / Bilaga 1/ 95.§ MAAJAOS: Sijaintikartta

Kehitysjohdajan ehdotus

Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että Sipoon kunta ei käytä etuosto-oikeuttaan seuraavassa kiinteistökaupassa.

Myyjä: [REDACTED]

Ostaja: MAW kiinteistöt Oy

Kohde: Sipoon kunnassa sijaitsevat kiinteistö 753-408-0005-0006 Marias ja 753-408-0005-00075 Karolinas. Kiinteistöjen pinta-ala on yhteensä noin 1,0 ha

Kauppahinta: 130 000 euroa

Päätöksestä veloitetaan kehitys- ja kaavoituskeskuksen taksan mukaisesti 33,60€.

Utvecklingsdirektörens förslag

Markanvändningssektionen beslutar föreslå till kommunstyrelsen att Sibbo kommun inte använder sin förköpsrätt gällande följande fastighetsaffär.

Säljare : [REDACTED]

Köpare: MAW kiinteistöt Oy

Köpeobjekt: Fastigheterna 753-408-0005-0006 Marias och 753-408-0005-00075 Karolinas Sibbo kommun. Fastigheterna sammanlagda areal är cirka 1,0 ha.

Köpeskilling: 130 000 euro

Enlig utveckling och planläggningscentralens taxa debiteras det 33,60€ för detta beslut.

Päätös

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Beslut

Markanvändningssektionen beslöt enhälligt godkänna föredragandens förslag.

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 18.01.2021 § 10
37/10.00.01.05.01/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että Sipoon kunta ei käytä etuosto-oikeuttaan seuraavassa kiinteistökaupassa.

Myyjä: [REDACTED]

Ostaja: MAW kiinteistöt Oy

Kohde: Sipoon kunnassa sijaitsevat kiinteistö 753-408-0005-0006 Marias ja 753-408-0005-00075 Karolinas. Kiinteistöjen pinta-ala on yhteensä noin 1,0 ha

Kauppahinta: 130 000 euroa

Päätöksestä veloitetaan kehitys- ja kaavoituskeskuksen taksan mukaisesti

33,60€.

Kommunstyrelsen beslutar att Sibbo kommun inte använder sin förköpsrätt gällande följande fastighetsaffär.

Säljare: [REDACTED]

Köpare: MAW kiinteistöt Oy

Köpeobjekt: Fastigheterna 753-408-0005-0006 Marias och 753-408-0005-00075 Karolinas Sibbo kommun. Fastigheterna sammanlagda areal är cirka 1,0 ha.

Köpeskilling: 130 000 euro

Enlig utveckling och planläggningscentralens taxa debiteras det 33,60€ för detta beslut.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.