

Eriävä mielipide

K. Johtajan päätösesitykseen.

kiinteistön ostamista koskevan päätöksen Kh 15.02.2021

& 19 täytäntöön pano.

Paloasema hankkeelle investointi osaan varattu määräraha V.K.

Hallin ostoon ja hallin muuttamiseksi paloasemaksi ei toteudu.

Kauppakirjassa mainittu hallin osto paloasemaksi muuttaminen.

Kauppakirjan kohta 2.5

rakennus myydään hyväkuntoisena ja sen tuleva käyttötarkoitus on paloasema käyttö.

Liitteet.

- (Aluehallituksen päätös 1.6.2022 &58)
- V.K.hallin oston esisopimus. Kohta 3.2.2 Ostaja suunnittelee ostettavalla kiinteistöllä olevan rakennuksen muuttamista paloasematiiloiksi.
- V.K Hallin kauppakirja. Kohta 2.5. Rakennus myydään hyväkuntoisena ja sen tuleva käyttötarkoitus on paloasema.

Eriävän mielipiteeni peruselu on, että jos kunta haluaa ostaa hallin, Kuntalain mukaan K.V. On myönnettävä ostoon määräraha ja käyttötarkoitus mikä hallilla tulee olla.

Toholammilla 15.8.2022

Hannu Kivelä



Liite

Liite esisopimukseen __.2.2021 kiinteistökaupasta

KAUPPAKIRJA

1. Kaupan osapuolet:

Myyjä: Rakennusurakointi J. Välikangas (y-tunnus 2192133-5),
osoite: Juustotie 41, 69300 Toholampi,
omistusosuus: 100 %

Ostaja: Toholammin kunta (y-tunnus 0182779-8),
osoite: Lampintie 5, 69300 Toholampi,
omistusosuus: 100 %

2. Kaupan kohde:

2.1. Kiinteistötunnus: 849-401-71-53

Kaupan kohteena on Toholammin kunnassa sijaitseva **Välikangas RN:o 71:53** (kiinteistötunnus 849-401-71-53) niminen kiinteistö kokonaan. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistötietokannan mukaan 0,6500 hehtaaria (6.500 m²).

Myytavällä kiinteistöllä sijaitsee kauppaan kuuluva kokonaisalaltaan noin 500 m² suuruinen vuonna 2012 rakennettu hyväkuntoinen betonirakenteinen rakennus, jossa on noin 250 m² lämmintä hallitilaa sekä hallitilan yhteydessä noin 50 m² suuruinen parvi, jossa varastotilaa, toimisto ja kahvihuone. Hallirakennuksen toisessa päässä on noin 200 m² suuruinen asuinrakennusosa kahdessa kerroksessa sekä noin 60 m² suuruinen lasitettu terassi. Pihamaa on asfaltoitu. Rakennuksen lämmitysjärjestelmänä on maalämpö.

Lisäksi kauppaan kuuluu kiinteistöön liittyvät sähkö-, vesi- ja viemäriliittymät Toholammin kunnassa osoitteessa Juustotie 41, 69300 sijaitsevan Välikangas RN:o 71:53-nimisen tilan muodostamalla käyttöpaikalla.

2.2. Kiinteistön osoite:

Kaupan kohteena oleva kiinteistö sijaitsee osoitteessa Juustotie 41, 69300 Toholampi.

2.3. Kaavoitustilanne:

Kiinteistö sijaitsee yleiskaava- (849-941) ja asemakaava-alueilla (ohjeellinen tonttijako)(849-2/2010). Kaavamerkintä on KTY-1

2.4. Tarpeisto:

Myytavällä kiinteistöllä sijaitsevaan rakennukseen kuuluva tarpeisto siirtyy ostajalle sen mukaisena kuin se oli ostajan tutustuessa kiinteistöön.

2.5. Rakennuksen kunto ja myyjän vastuu kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen kunnosta:

Rakennus myydään hyväkuntoisena ja sen tuleva käyttötarkoitus on paloasemakäyttö.

Myyjän vastuu kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen kunnosta määräytyy maakaaren (12.4.1995/540) mukaisesti.

Kiinteistön kunnosta on teetätetty 29.1.2021 kuntoarvio, johon sekä myyjä ja ostaja vakuuttavat huolellisesti tutustuneensa. Ostajalla on ollut mahdollisuus käyttää kaikkia haluamiaan tarkastajia kaupan kohteessa sen kunnan selvittämiseksi.

3. Kaupan ehdot:

3.1. Kauppahinta:

Kauppahinta on neljäsataakaksikymmentyhdeksäntuhatta (429.000,00) euroa.

3.2. Kauppahinnan maksuehdot:

Kauppahinta maksetaan myyjän Toholammin osuuspankissa olevalle tilille kahden viikon kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Viivästyskorko on Suomen Pankin vahvistama peruskorko lisätynä seitsemällä prosenttiyksiköllä, joka kaupantekohetkellä on 6,75 prosenttia vuotuista korkoa.

3.3. Omistusoikeuden ja hallintaoikeuden siirtyminen:

Omistusoikeus kauppakirjan kohteeseen siirtyy ostajalle heti, kun kauppahinta on tullut kokonaisuudessaan maksettua ja kun kaupaa koskeva Toholammin kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman.

Hallintaoikeus siirtyy ostajalle kolmen kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoitushetkestä lukien. Mikäli hallintaoikeuden siirtyminen viivästyy myyjästä johtuvasta syystä, on myyjä velvollinen korvaamaan viivytyksestä ostajalle 1000,00 euroa jokaista alkavaa viivästysviikkoa kohden,

3.4. Kaupan purkava ehto:

Mikäli kauppahinnan maksu viivästyy sovitusta, on myyjällä oikeus kaupan purkuun. Lisäksi ostaja sitoutuu maksamaan myyjälle 2.000,00 euroa korvausta kaupan purusta.

3.5. Rasiukset ja rasitteet:

Rasitustodistuksen, päivätty 15.1.2021, mukaan kiinteistöä rasittavat seuraavat sähköiset panttikirjat, joiden haltijana on Toholammin Osuuspankki;

- kiinnitys 5.7.2011, asianumero 525/5.7.2011/9729, 330.000 €
- kiinnitys 29.1.2016, asianumero MML/111534/72/2016, 250.000 €

Myyjä sitoutuu kuolettamaan yllä mainitut kiinnitykset omalla kustannuksellaan heti sen jälkeen, kun kauppahinta on tullut kokonaisuudessaan maksettua.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että myytävää kiinteistöä eivät rasita mitkään muut kiinnitykset, velvoitteet tai rasitteet kuin mitä tässä kauppakirjassa mainitaan ja mitä 15.1.2021 päivätyistä rasisitustodistuksista ja kiinteistörekisteriotteista ilmenee.

3.6. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset:

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja julkisoikeudellisista maksuista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

3.7. Vaaranvastuu:

Myyjä vastaa myytävällä kiinteistöllä olevalle rakennukselle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Myyjä pitää kiinteistön täysarvovakuutuksen voimassa vaaranvastuun siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa kiinteistöllä olevan rakennuksen tästä hetkestä eteenpäin.

3.8. Irtain omaisuus:

Tähän kauppaan ei sisälly muuta irtainta omaisuutta kuin kauppakirjan kohdassa 3.11. mainitut sähkö-, viemäri-, ja vesiliittymät, eikä muun irtaimen omaisuuden luovutuksesta ole tehty eri sopimustakaan.

3.9. Kaupan kohteeseen tutustuminen:

Ostaja on suorittanut kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä katselmuksen. Ostaja on tällöin tarkastanut myytävän kiinteistön rajat ja sen alueen sekä kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen. Ostaja on katselmuksessaan todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

3.10. Ostajan saamat tiedot kaupan kohteesta:

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki tiedossaan olleet kaupan kohdetta koskevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet ennen kaupan päättämistä vaikuttaa ostajan ratkaisuihin.

Ostaja on lisäksi ennen kaupan tekemistä tutustunut seuraaviin kaupan kohteita koskeviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutorekisterin todistus 15.1.2021
2. Rasisitustodistus 15.1.2021
3. Kiinteistön karttatuloste 15.1.2021
4. Kiinteistörekisteriote 15.1.2021
5. Kuntotarkastusraportti 29.1.2021

3.11. Sähkö- vesi- ja viemärisopimukset

Myyjä siirtää ostajalle tällä kauppakirjalla myytävään kiinteistöön liittyvät sähkö-, vesi- ja viemäri-liittymät, joiden liittymissopimuksiin perustuvat

Liite esisopimukseen __.2.2021 kiinteistökaupasta

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Rakennusurakointi J. Välikangas Oy edustajanaan toimitusjohtaja Jarno Välikangas (XXXXXXXXXXXX) luovuttajana sekä Toholammin kunta edustajinaan kunnanjohtaja Jukka Hillukkala (XXXXXXXXXXXX) ja tekninen johtaja Juha Hopeavuori (XXXXXXXXXXXX) luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Toholammilla, kesäkuun __. päivänä 2021

Jouko Isosaari
Pohjanmaan maanmittaustoimiston määräämä julkinen kaupanvahvistaja,
tunnus: 402855/159

Ante

Esisopimus kiinteistön kaupasta

ESISOPIMUS

Tällä esisopimuksella sitoudumme me allekirjoittaneet tekemään myöhemmin oheisen liitteen mukaisen kiinteistön kaupan esisopimuksen ehtojen täytyttyä.

1. Osapuolet:

Myyjä: Rakennusurakointi J. Välikangas Oy (y-tunnus 2192133-5)
Osoite: Juustotie 41, 69300 Toholampi
Myytävä osuus: 1/1

Ostaja: Toholammin kunta (y-tunnus 0182779-8)
Osoite: Lampintie 5, 69300 Toholampi
Ostettava osuus: 1/1.

2. Kaupan kohde:

2.1. Kiinteistötunnus: 849-401-71-53

2.2. Kiinteistö: Kaupan kohteena on Toholammin kunnassa, osoitteessa Juustotie 41, 69300 Toholampi, sijaitseva Välikangas RN:o 71:53 niminen tila kokonaan liitteenä olevassa kauppakirjassa yksilöityine rakennuksineen, tarpeistoineen ja liittymineen.

3. Esisopimuksen ehdot:

3.1. Kauppakirjan allekirjoitus:

Kauppakirja allekirjoitetaan viimeistään 30.6.2021.

3.2. Kaupan edellytykset:

3.2.1. Kaupan edellytyksenä on kuntotarkastus. Jos edellä mainitussa ilmenee rakennuksen ikä ja vastaavat seikat huomioon ottaen sellaisia merkittäviä vikoja tai puutteellisuuksia, joista ostaja ei ole aiemmin ollut tietoinen, on ostajalla oikeus vetäytyä kaupasta ilman seuraamuksia. Kuntotarkastus kaupan kohteelle on suoritettu 29.1.2021. Kaupan osapuolet ilmoittavat tutustuneensa huolellisesti tarkastuksesta laadittuun raporttiin. Raportista ei ole ilmennyt mitään sellaisia vikoja tai puutteellisuuksia, joista ostaja ei ole aiemmin ollut tietoinen.

- 3.2.2. Ostaja suunnittelee ostettavalla kiinteistöllä olevan rakennuksen muuttamista paloasematiiloiksi. Kaupan edellytyksenä on lisäksi se, että Toholammin kunta saa palosuojelurahastolta myönteisen avustuspäätöksen rakennuksen muutostöiden kustannuksiin suunniteltuun käyttötarkoitukseen. Palosuojelurahastolta haettavan avustuksen määrä on 220.000,00 euroa ja mikäli Toholammin kunta saa tästä haetusta määrästä vähintään 150.000,00 euroa, tässä esisopimuksessa sovittu kiinteistökauppa toteutetaan.

Mikäli edellä mainitut kaupan edellytykset eivät täyty 30.6.2021 mennessä, tämä esisopimus kiinteistön kaupasta raukeaa, eikä kummallakaan osapuolella ole mitään vaatimuksia toisiaan kohtaan.

Kaupanvahvistajan palkkio

Esisopimuksen osapuolet vastaavat kaupanvahvistajan kuluista puoliksi kumpainenkin osapuoli.

Tätä esisopimusta on tehty kolme (3) samansanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle, ja yksi kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset

Toholammilla helmikuun ____ . päivänä 2021

RAKENNUSURAKOINTI J. VÄLIKANGAS OY

Jarno Välikangas
toimitusjohtaja

TOHOLAMMIN KUNTA

Jukka Hillukkala
kunnanjohtaja

Juha Hopeavuori
tekninen johtaja

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Rakennusliike J. Välikangas edustajanaan toimitusjohtaja Jarno Välikangas (XXXXXXXXXXXX) sekä Toholammin kunta edustajinaan kunnanjohtaja Jukka Hillukkala (XXXXXXXXXXXX) ja tekninen johtaja Juha Hopeavuori (XXXXXXXXXXXX) ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja nimenkirjoitusoikeudet ja todennut että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Toholammilla, helmikuun ____ päivänä 2021

Jouko Isosaari

Pohjanmaan maanmittaustoimiston määräämä julkinen kaupanvahvistaja,

tunnus: 402855/159



Tiedote 14.6.2022

Toholammin pelastustoimen tilaratkaisut

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen aluehallitus päätti kokouksessaan 1.6.2022 (KPHVAHAL 01.06.2022 § 58), että "hyvinvointialue käynnistää tiloja koskevan selvityksen siten, että tavoitteena on pelastustoimen ja ensihoidon yhteinen tilaratkaisu toiminnallisen integraation mahdollistamiseksi. Kiinteistön sijainnissa huomioidaan pelastuksen ja ensihoidon palveluiden mahdollisimman hyvä tavoitettavuus hyvinvointialueella."

Näin ollen nykyinen paloasemahanke ei toteudu. Myöskään suunniteltua ensihoitotilojen saneerausta ei aloiteta terveyskeskuksessa.

Linkki aluehallituksen pöytäkirjaan: <https://kpsHP-hva.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting&id=2022398>