

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 150
§ 279

28.06.2021
29.11.2021

Kauhavan kaupungin omistamien metsäalueiden myynti

Kaupunginhallitus 28.06.2021 § 150

Valmistelijat: Kaupunginjohtaja Markku Lumio ja kaavoituspäällikkö Päivi Raski

Vuoden 2021 talousarviossa on 300.000 euron tuloerä kohdentamattomiin myyntivoittoihin. talouden tasapainottamistoimikunta on linjannut, että tavoite saavutetaan kaupungin maa- ja muuta omaisuutta realisoimalla niin, että myynneistä saatava myyntivoitto olisi 300.000 euroa.

Kehittämistoimikunta on kokouksessaan 29.3.2021 § 4 linjannut tarkemmin maaomaisuuden myynnin perusteita.

Kauhavan kaupungilla on omistuksessaan noin 1.700 ha maata ja se koostuu noin 800 tilasta ympäri Kauhavaa. Myytäviä kohteita on valittu metsätiloista lähinnä sijaintiin perustuen. Asema- ja yleiskaava-alueita ei esitetä myytäväksi ns. odotusarvoalueita eikä laajoja virkistyskäyttöön tarkoitettuja alueita. metsätilojen myynti annetaan metsätiloja välittävälle ammattilaiselle, ellei muuta perusteltua syytä myydä suoraan. Kohdeluettelo tarkentuu myyntiprosessissa markkinoiden ja yksityiskohtaisempien kohdetietojen perusteella. Ennen myyntiin asettamista selvitetään kohteiden tasearvo. Myyntivoitto on myyntihinnan ja tasearvon erotus.

Myyntiin esitettävät metsätilat:

Kiinteistötunnus	nimi	määräala	koko tila
233-427-5-134	Sinkkipenä		0,7500
233-427-1-58	Uitonpelto		0,9239
233-404-5-78	Kappelimäki		3,7600
233-411-9-49	Metsä	4,00	
233-404-33-2	Kappelimäki		4,7220
233-416-10-16	Sillanpää		5,2750
233-401-3-115	Vittasaari	5,40	
233-401-3-175	Eerola		7,3630
233-424-1-512	Palomäki		8,6800
233-403-14-302	Suurusvainio	11,18	
233-403-4-522	Mäntyneva		15,4700
233-401-3-69	Soramäki		15,8430
233-404-1-98	Viertola	16,80	
233-411-9-62	Kalansarka	19,16	
233-415-1-118	Sippola		31,4500
233-443-3-165	Metsola	38,53	
233-444-10-55	Laukkonen		48,4600
233-404-11-330	Metsäkettula		49,0800
233-403-14-390	Isosomppi	54,28	
	Yhteensä:		341 ha

Kauhavan kaupungin omistamien peltoalueiden myynti:

Kehittämistoimikunta on kokouksessaan 29.3.2021 § 4 linjannut tarkemmin maaomaisuuden myynnin perusteita.

kaupungin pelto-omaisuus koostuu noin 130 ha alueista Kauhavalla, Alahärmässä ja Ylihärmässä. Myytäviksi peltoalueiksi valikoituivat alueet, jotka eivät sijoitu kaupungin keskeisille toiminta- ja laajenemisalueille. Myytävien alueiden ulkopuolelle on jätetty asemakaava-alueilla sijaitsevat peltoalueet. Yleiskaava-alueita on ulkopuolelle jätetty asumisen, kaupan ja teollisuuden suunnitellut laajenemisalueet. Pellot esitetään myytävän kaupungin toimesta huutokauppanettelyllä, ellei muuta perusteltua syytä myydä suoraan.

Myyntiin laitettavat peltoalueet:

Kiinteistötunnus	Peruslohko	tukiala	ha	LHK ja YMP.
233-412-4-124	Voltti	044-08307-34	2,32	on
233-403-9-82	Pirkkola	233-03961-02	1,26	on
233-403-1-352	Lentokentän vierusta	233-08208-78	0,68	on
233-403-1-352	Lentokentän vierusta	233-08209-79	0,50	on
233-401-42-2	Roppi-Onnela	233-09678-93	1,27	on
233-401-42-2	Roppi-Onnela	233-09679-94	1,49	on
233-401-18-133	Piiranalusta	233-03712-44	0,57	on
233-427-4-13	Ranta	971-00618-29	1,46	on
233-428-8-317	Mäkipelto	971-04701-38	0,34	on
		Yhteensä	9,89 ha	

Kaupunginjohtajan esitys:

1. Kaupunginhallitus asettaa myyntiin edellä mainituista metsä- ja peltoalueista ne, joiden tasearvo on alhainen.
2. Yksittäiset kaupat tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Asian käsittely:

Tuula Mäki-Fränti esitti, että päätösesitykseen lisätään kolmas, seuraava kohta:

3. kaikista kaupungin omistamista metsätiloista tehdään metsätaloussuunnitelma vuoden 2021 loppuun mennessä.

Annukka Annala, Jorma Kari, Mika Kankaansyrjä, Anna-Leena Sorvisto, Sirpa Lammi, Jari Välikangas ja Seppo Malmi kannattivat Mäki-Fränkön esitystä.

Kaupunginjohtaja ilmoitti yhtyvänsä Mäki-Fränkön esitykseen.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti Tuula Mäki-Fränkön esityksen.

Lisätietoja: Kaupunginjohtaja Markku Lumio, puh. (06) 2412 9200, etunimi.sukunimi@kauhava.fi

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö Päivi Raski

Kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti myyntiin valikoitiin tasearvoiltaan alhaisia metsäalueita. Valintakriteereinä olivat lisäksi pieni pinta-ala sekä alueen sijainti keskeisestä maanomistuksesta erillään.

Kohteiden myyntitoimeksianto tehtiin Länsi-Suomen Metsätilat Oy LKV:N kanssa. Välityspalkkion suuruus on 4,25 - 6,00 prosenttia riippuen kohteen kauppahinnasta. Mikäli myyjä ei hyväksy annettua tarjousta, joka ylittää kohteen metsätaloudellisen arvon lisätynä välityspalkkion puolikkaalla, on myyjä velvollinen korvaamaan myynnistä aiheutuneita kuluja 400 €.

Myyntissä olevat kohteet ovat olleet nähtävissä marraskuun ajan välitysliikkeen nettisivuilla ja välittäjän toimesta valtakunnallisesti ilmestyvässä sanomalehdessä. Kohteista on ilmoitettu myös kaupungin kehityskeskukseen toimesta paikallislehdissä, sähköpostin jakelulistoilla ja kaupungin omilla nettisivuilla sekä sosiaalisessa mediassa.

Määräaikaan mennessä metsätiloista saatiin hyvin tarjouksia. Tarjousten mukaiset korkeimmat hinnat eli myyntihinnat on esitetty alla olevassa taulukossa.

Päätöksen perusteella myytäviksi esitettävät tilat ja määräalat:

Tunnus	Nimi	Pinta-ala määräala	Pinta-ala koko tila	Metsätal. arvo, €	Myynti- hinta, €
233-427-1-58	Uitonpelto		0,9239	2.600	
233-404-5-78	Kappelimäki		3,7600	13.300	
233-404-33-2	Kappelimäki		4,7220	18.700	
233-401-3-115	Vittasaari	5,40		21.900	
233-401-3-175	Eerola		7,3630	9.400	
233-424-1-512	Palomäki		8,6800	13.900	
233-403-14-302	Suurusvainio	11,18		19.900	
233-403-4-522	Mäntyneva		15,4700	7.800	
233-401-3-69	Soramäki		15,8430	27.400	
			73,3419	134.900	

Kaupunginhallituksen päätöksen 28.06.2021 § 150 kohdan 3. mukainen metsäsuunnitelman laatiminen toteutetaan kaupungin omistamista metsäalueista aikataulullisista syistä vasta vuoden 2022 aikana.

Kaupunginjohtajan esitys:

Kaupunginhallitus päättää, että edellä mainitut tilat ja määräalat myydään tarjousten mukaan yhteishintaan 204.000 euroa. Tilakohtaiset hinnat ja myyntivoitto tarkennetaan kokouksessa.

Kauppakirjat allekirjoitetaan joulukuussa 2021, jolloin kauppahinta kohdistuu vuodelle 2021.

Kaupunginjohtajan tarkennettu esitys:

Kaupunginhallitus päättää, että edellä mainitut tilat ja määräalat myydään tarjousten mukaan yhteishintaan 204.000 euroa, josta myyntivoiton osuus on 126.597,08 euroa.

Kauppakirjat allekirjoitetaan joulukuussa 2021, jolloin kauppahinta kohdistuu vuodelle 2021.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tarkennetun esityksen.

Pöytäkirjaan merkittiin, että tämän pykälän käsittelyn aikana klo 18.40 – 18.47 paikalla kokouksessa oli kaavoituspäällikkö Päivi Raski. Raski poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Lisätietoja: Kaavoituspäällikkö Päivi Raski, puh. (06) 2412 9547,
etunimi.sukunimi@kauhava.fi
