

Kauppakirjan hyväksyminen / Kuopion Mölymäen alueen korttelin 97 tontin 1 myynti YIT Oy:lle (YIT Business Premises Oy)

Yhtymähallitus 26.04.2024 § 45
331/02.07.00/2021

Yhtymähallitus 15.12.2017 § 160 Kuopion Mölymäen alueen kortteleiden 97, 101, 102 ja 103 myynti

Valmistelija projekti-insinööri, tilapalvelut

Savon koulutuskuntayhtymä (SAKKY) on järjestänyt tarjouskilpailun Kuopion kaupungin Mölymäen alueella. Tarjouskilpailu on avattu järjestelmässä 5.5.2017. Tarjouspyyntöä on täydennetty lisäkirjeellä 12.6.2017. Tarjouspyyntö on käsittänyt uuden asemakaavan mukaisesti SAKKY:n omistuksessa olevien/omistukseen tulevien kortteleiden 97, 101, 102 ja 103 asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumisrakennusten korttelialueita (asemakaavassa ALP 2 ja ALP 6). Kortteleihin 101, 102 ja 103 kuuluvat erillispientalojen (asemakaavassa AO) tontit eivät sisällyneet tarjouskilpailuun.

Savon koulutuskuntayhtymä ja Kuopion kaupunki ovat allekirjoittaneet kortteleiden maanvaihtosopimuksen uuteen asemakaavan pohjautuen lokakuussa 2017. Kuopion kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kyseisen kaavan 23.10.2017. Kaupunginvaltuuston pöytäkirja on tarkastettu 13.11.2017 ja asetettu nähtäväksi 14.11.2017. Päätös tulee lainvoimaiseksi 22.12.2017.

Tarjouspyynnössä on pyydetty kokonaistarjousta joko yksittäisistä kortteleista tai tarjouskilpailualueen useammasta korttelista.

Määräaikaan mennessä saapui 10 tarjousta. Tarjoustaulukko on esityslistan liitteenä (LIITE 1). Saapuneista tarjouksista jouduttiin kaksi hylkäämään, koska ne eivät täyttäneet tarjouspyynnön ehtoja. Tarjoukset oli pyydetty laajuudeltaan vähintään koko korttelista. Kyseiset yritykset ovat tarjonneet tietyn korttelin yksittäiselle tontille osoitettua rakennusoikeutta, ilman tarkempaa hintatietoa.

Kortteleista 97, 102 ja 103 YIT-Rakennus Oy on tehnyt hinnaltaan korkeimmat tarjoukset (yht. 11 516 900 €).

Korttelista 101 Peab Oy on tehnyt hinnaltaan korkeimman tarjouksen (4 559 100 €).

Lisätietoja: kuntayhtymän johtaja Heikki Helve, puh. 044 785 3050, heikki.helve@sakky.fi ja projekti-insinööri Ari Matilainen, puh. 044 785 3162, ari.matilainen@sakky.fi.

Kuntayhtymän johtajan
päättösehdotus

Yhtymähallitus päättää

- 1) hyväksyä hinnaltaan korkeimman tarjouksen tehneet yritykset; YIT-Rakennus Oy korttelit 97, 102 ja 103 sekä Peab Oy kortteli 101; sekä
- 2) valtuuttaa kuntayhtymän johtajan allekirjoittamaan esisopimukset kortteleiden myynnistä ennen lopullisen myyntisopimuksen tekemistä, kunnes kaikki kaupan ehdot ovat täyttyneet.

Päätös

Yhtymähallitus päätti hyväksyä yksimielisesti päätösehdotuksen.

Arvio päätöksen vaikuttavuudesta

Muutoksen kohde	On vaikutusta	Ei ole vaikutusta	Selvitettävä
Talous	x		
Asiakas	x		
Prosessi	x		
Henkilöstö	x		

Yhtymähallitus 26.04.2024

Valmistelija

hallintojohtaja ja tilapalvelupäällikkö

Yhtymähallitus on vuonna 2017 päättänyt tarjouskilpailun jälkeen myydä asemakaavan mukaisesti SAKKY:n omistuksessa olevien/omistukseen tulevien kortteleiden 97, 101, 102 ja 103 asuin-, liike-, toimisto- ja palveluasumirakennusten korttelialueiden (asemakaavassa ALP 2 ja ALP 6) tontit. Tarjouskilpailun perusteella tontit on myyty, lukuun ottamatta YIT Oy:lle myytävää korttelin 97 tonttia 1. Tonttikauppa jäi odottamaan esisopimuksen sopimusehtojen täyttymistä (tontin infran valmistumista). Lopullisesti tontin infra valmistui Kuopion kaupungin toimesta helmikuussa 2024.

Koulutuskuntayhtymä on neuvotellut YIT Oy:n (nyk. YIT Business Premises Oy) kanssa lopullisen kauppakirjan tekemisestä ao. tontin osalta. Kauppahinta muodostuu aiemman tarjouksen mukaisesta tarjoushinnasta lisättyinä vuosien aikana kertyneestä elinkustannusindeksin mukaisesta korotuksesta. Alkuperäinen hyväksytty tarjoushinta oli 3 080 000 € ja maaliskuun 2024 elinkustannusindeksillä tarkistettu kauppahinta on 3 725 394,19 €. Neuvottelujen yhteydessä on ollut esillä, että kauppahinnasta maksettaisiin 1,5 M€ heti kaupanteon yhteydessä ja, että loppuosalle kauppahinnasta (2 225 394,19 €) YIT Oy maksaa 7 %:n korkoa. Viimeinen maksuerä on sovittu maksettavaksi viimeistään 31.10.2024.

Asiaa koskeva kauppakirjaluonnos toimitetaan liitteeksi (Liite 9) sen valmistuttua.

Lisätietoja: kuntayhtymän johtaja Heikki Helve, puh. 044 785 3050, heikki.helve@sakky.fi, hallintojohtaja Heikki Vienola, puh. 044 785 3053, heikki.vienola@sakky.fi tai tilapalvelupäällikkö Milla Lompola puh. 044 785 3047, milla.lompola@sakky.fi.

Kuntayhtymän johtajan päätösehdotus

Yhtymähallitus päättää

1) hyväksyä liitteenä olevan kauppakirjan Savon koulutuskuntayhtymän ja YIT Oy:n (YIT Business Premises Oy) välillä; ja

2) valtuuttaa kuntayhtymän johtajan tekemään tarvittaessa kauppakirjaan teknisluonteisia tarkennuksia sekä allekirjoittamaan kauppakirjan.

Päätös

Esittelijä poisti asian esityslistalta.