



---

## Rakennuksen myynti osoitteessa Saaristonkatu 22

<b>Dno</b>	OUKA/264/10.00.02.01/2016
<b>Päätöshistoria</b>	Yhdyskuntalautakunta 19.1.2016 § 26 Kaupunginhallitus 8.2.2016 § 50
<b>Tiivistelmä</b>	Oulun kaupunki omistaa osoitteessa Saaristonkatu 22, 90100 Oulu sijaitsevan tontin sekä sillä sijaitsevan rakennuksen, entinen keskustan terveystalon kiinteistö (ns. Sammakkotalo). Tontti ja sillä sijaitseva rakennus asetettiin julkiseen myyntiin kaupunginhallituksen päätöksellä 08.02.2016 § 50. Kohteesta saapui määräaikaan mennessä kaksi (2) tarjousta. Yhdyskuntalautakunta valtuutettiin tekemään myyntipäätös.
<b>Esittelyteksti</b>	<p>Kaupunginhallitus päätti 08.02.2016 § 50, että Oulun kaupungin Vanhatulli (3) kaupunginosassa korttelin 42 tontti 11 sekä sillä sijaitseva rakennus (ns. Sammakkotalo) asetetaan julkiseen myyntiin seuraavin ehdoin:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Oulun kaupunki myy tarjousten perusteella korttelin 42 tontin 11 sekä sillä sijaitsevan rakennuksen (kiinteistötunnus 564-3-42-11)</li><li>- pohjahinnaksi asetetaan miljoonayhdeksänsataatuhatta euroa (1 900 000 €), mitä matalimpia tarjouksia ei hyväksytä</li><li>- tarjousten jättöaika on 1.3.2016 - 30.4.2016 ja mikäli kohteesta ei hakuaikana jätetä hyväksyttävää tarjousta, asetetaan se jatkuvaan myyntiin</li><li>- luovutuksensaaja vastaa rakennuksen suojeluvuorokorvauksesta ja kunnostamisesta asemakaavan mukaiseen käyttöön</li><li>- luovutuksensaaja vastaa autopaikkojen toteuttamisesta</li><li>- myyntikohteen nykyiset liittymät luovutetaan kaupan yhteydessä</li><li>- luovutuksensaaja vastaa tarvittavien tonttiliittymien muutoksista</li><li>-pitkäaikaiset vuokrasopimukset jäävät voimaan Oulun energian pumppaamosta ja muuntamosta sekä Oulun kaupungin liikennevalokeskuksesta</li><li>- Raimo Metsäheimo, Rupikonna 1983<ul style="list-style-type: none"><li>-kiinteistöllä sijaitseva Sammakkopatsas jää Oulun kaupungin omistukseen</li><li>-altaan ylläpito- ja huoltovastuu siirtyy kaupan yhteydessä uudelle omistajalle.</li></ul></li><li>-Juho Mäkelä, Koivu ja Tähti 1935-1936 Rakennuksen myynnin yhteydessä seinään maalatun freskon yleinen huolenpito siirtyy uuden omistajan vastuulle. Freskon osalta konservointivastuu säilyy Oulun Museo- ja tiedekeskus Luupilla. Uuden omistajan tulee ilmoittaa heti mahdollista muutoksista freskon osalta</li></ul>



- ostotarjouksissa on esitettävä rahoitussitoumus kohteen ostoon ja alustava kuvaus tontin ja rakennuksen aiotusta käyttötarkoituksesta
- hyväksytyt kauppahinta maksettava kaupan tekemisen yhteydessä
- kauppa tulee tehdä kolmen (3) kuukauden kuluessa lopullisen myyntipäätöksen lainvoimaistumisesta
- tarjouskilpailun voittaa kohteesta korkeimman tarjouksen jättänyt, joka täyttää edellä mainitut myyntiehdot
- kaupunki pidättää itselleen oikeuden olla hyväksymättä, mutta ei aseta itselleen velvoitetta hylätä tarjousta, joka ei ole täysin myyntiehtojen mukainen.

Lisäksi kaupunginhallitus valtuutti yhdyskuntalautakunnan päättämään kohteen myynnistä ja mahdollisista menettelyn tarkennuksista. Ja edelleen yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut oikeutettiin valmistelemaan ja allekirjoittamaan kauppakirjan ja tekemään asiakirjoihin tarvittavat tekniset muutokset.

### **Käyttöoikeus- ja vuokrasopimukset**

Pumppaamotilan käyttöoikeussopimus on solmittu vuonna 2016 ja on voimassa 31.12.2061 saakka. Oulun Energia on maksanut käyttöoikeudesta kertakorvauksena 165 000 € Oulun kaupungille 2016.

Muuntamotilan käyttöoikeussopimus on solmittu vuonna 2012 ja on voimassa 31.12.2061 saakka. Oulun Energia on maksanut käyttöoikeudesta kertakorvauksena 40 000 € vuonna 2012.

Rakennuksessa vuokralla oleva hyvinvointipalvelut siirtyy uusiin tiloihin 1.3.2017. Hyvinvointipalveluiden vuokrasopimukset siirretään ostajalle kaupantekohetkellä. Lyhytaikaiset vuokrasopimukset (Kris-Oulu, asukastuvan varasto ja Miekkailuseura ry) on irtisanottu ja sopimukset päättyvät 31.5.2016.

### **Saapuneet tarjoukset**

Kohde oli julkisessa myynnissä 1.3.-29.4.2016 välisen ajan.

Kohteista jätettiin tarjoustenjättöaikana kaksi (2) tarjousta, jotka molemmat täyttivät asetetut myyntiehdot. Korkeimman ostotarjouksen 2 400 099 € jätti Cor Group Oy. Ostotarjouksen mukaan Cor Group sijoittaa kohteeseen tytäryhtiöiden liiketoimintoja sekä konsernin omaa hallintoa.



<b>Liitteet</b>	Karttaliite
<b>Oheismateriaali</b>	-
<b>Esittelijä</b>	kaupungeingeodeetti Kaija Puhakka
<b>Päätösesitys</b>	<p>Yhdyskuntalautakunta päättää, että Oulun kaupungin Vanhatulli (3) kaupunginosassa korttelin 42 tontti 11 sekä sillä sijaitseva rakennus (ns. Sammakkotalo) myydään Cor Group Oy:lle yhteishintaan 2 400 099 omaan tai perustettavien yhtiöiden lukuun.</p> <p>Ostotarjous täyttää kaupunginhallituksen 8.2.2016 §50 asettamat edellä mainitut myyntiehdot.</p> <p>Lisäksi yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut oikeutetaan luovuttamaan rakennuksen vuokrasopimukset, rakennusten ja kunnallisteknisten liittymien hallintaoikeus, hoito-, huolto- ja ylläpitokuluineen ostajalle kaupan yhteydessä.</p> <p>Yhdyskuntalautakunta päättää, että Oulun Energian kanssa solmitut pumppaamo- ja muuntamotilan käyttöoikeussopimukset siirretään ostajalle kaupantekohetkellä. Lisäksi yhdyskuntalautakunta päättää, että kaupantekohetkellä jäljellä oleva pumppaamotilan käyttöoikeuskorvaus 165 000 € ja muuntamotilan jäljellä oleva käyttöoikeuskorvaus 36 735 € maksetaan ostajalle kertasuorituksena 3 kk kuluessa kaupantekohetkestä.</p> <p>Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut oikeutetaan edelleen valmistelemaan ja allekirjoittamaan kauppakirja ja tekemään asiakirjoihin tarvittavat tekniset muutokset.</p>
<b>Päätös</b>	Päätösesitys hyväksyttiin.
<b>Valmistelijat</b>	Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut/maa ja mittauss, Eerik Junnikkala, p. 044 7030521
<b>Täytäntöönpanotiedot</b>	Oikaisuvaatimus Otteet Maa ja mittauss: Eerik Junnikkala, Kaija Puhakka, Pirjo Kurkela, Anja Rundgren, Juha Peuraniemi Tarjouksen jättäneet