

§ 55

Määräalan myyminen Mustanlahdenkärki kortteli 2, tontti 4

Asianumero: 489/03.02.01/2024

Hollolan seurakunnan kirkkoneuvosto on 23.4.2024 §69 päättänyt aloittaa Padasjoen Mustanlahdenkärjen loma-asuntotonttien myynnin. Myyntitoimeksiantoa hoitava kiinteistönvälitysliike on valittu 21.5.2024 §88 kirkkoneuvoston kokouksessa.

Kirkkolaki 652/2023 27 §

Kiinteän omaisuuden luovuttaminen

Seurakunta voi myydä, vaihtaa tai muuten luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi kiinteää omaisuuttaan tarjouskilpailulla. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. Jos seurakunta luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi kiinteää omaisuuttaan ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman asiantuntijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

Myytävä määräala on Padasjoen kunnassa sijaitsevasta Pappila-nimisestä tilasta RN:o 576-412-1-19 Mustanlahdenkärjen ranta-asemakaavan kortteli kahden (2) tontti numero neljä (4).

Määräalan pinta-ala on n. 4 950 m².

Määräalan rajat on merkitty kauppakirjan liitteenä olevaan karttaan. Määräalaa lohkottaessa on karttaliite ensisijainen tieto. Määräala rajoittuu Päijänteeseen. Kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen, koska pinta-ala voi lohkomistoimituksessa muuttua.

Retta management / Juha Kirvesmies on 7.6.2024 päivätyssä arviokirjassa arvioinut kyseisen tontin hinnaksi 200.000 €. Arvioinnin tarkkuus on +/-15% (170.000€ - 230.000€). Kiinteistövälitysliikkeen (SP-Koti Oy/ Olli Pessa) ja kiinteistöpäällikön 19.8.2024 käydyssä hinnoittelupalaverissa käytiin jokaisen tontin arvioitu myyntihinta erikseen ja kortteli 2 tontti 4:n pyyntihinnaksi määriteltiin 179.000 €.

Vesa Rantala tarjoaa edellä mainitusta määräalasta (2/4) 212 000 €.

Lapsivaikutusten arviointi

Kirkkojärjestys 10 luku 4 §:

Lapsen edun edistämiseksi kirkollisen viranomaisen on päätöksen valmistelussa arvioitava ja otettava huomioon sen vaikutukset lapsiin. Vaikutusten arvioinnin tekee se viranomainen, joka käsittelee asiaa ensimmäisenä. Lapsella tarkoitetaan alle 18-vuotiasta.

Päätöksellä ei ole suoranaisia vaikutuksia lapsiin tai nuoriin.

Esittelijä

Kiinteistöpäällikkö Kokko Keijo

Päätösehdotus

Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle, että se päättää myydä Vesa Rantalalle Pappila-nimisestä tilasta RN:o 576-412-1-19 Mustanlahdenkärjen ranta-asemakaavan kortteli kahden (2) tontti numero neljän (4) hintaan 212.000,00 euroa ja hyväksyy liitteenä olevan kauppakirjan sekä karttaotteen. Kauppakirjan allekirjoittavat talouspäällikkö ja kiinteistöpäällikkö. Myynnistä saatuja varoja kohdennetaan Padasjoen kappeliseurakunnan alueen kiinteistöjen ja rakennusten kehittämiseen.

Kirkkoneuvoston päätös 26.11.2024, § 191:

Esa Kähkönen teki esitykselle vastaesityksen, että tätä ei esitetä kirkkovaltuustolle ja palautetaan uudelleen valmisteluun.

Essi Nieminen kannatti Esa Kähkösen esitystä. Koska oli tehty kannatettu vastaesitys esittelijän pohjaesitykselle, niin puheenjohtaja esitti, että suoritetaan nimenhuutoäänestys, mikä hyväksyttiin. Suoritettiin äänestys, siten, että esittelijän pohjaesitys on jaa ja Esa Kähkösen tekemä vastaesitys ei.

Äänestys:

Aakala Seija Jaa
Carlson Vesa-Pekka Jaa
Huttunen Timo Jaa
Joensuu Kristiina Jaa
Juselius Jarkko Jaa
Kaalikoski Sirpa Jaa
Kotiaho Pekka Jaa
Kähkönen Esa Ei
Nieminen Essi Ei
Ojala Risto Jaa
Sinivaara Lea Jaa
Valkeavuori Virve Jaa
Vilkman Mira Ei

Äänestyksen perusteella pohjaesitystä kannatettiin äänin 10–3. Näin ollen pohjaesitys hyväksyttiin kirkkoneuvoston päätökseksi.

Esa Kähkönen jätti eriävän mielipiteen: Sanoudun irti Hollolan kirkkoneuvoston 26.11.2024 päätöksestä § 191 kaupankäynnissä esiintyneiden epäselvyyksien vuoksi.

Essi Nieminen jätti eriävän mielipiteen: Jätän eriävän mielipiteen, koska Mustanlahden tontin myynnissä oli paljon epäkohtia, joten pykälä olisi pitänyt palauttaa valmisteluun.

Kirkkovaltuuston päätös 10.12.2024:

Mira Vilkman teki esitykselle vastaesityksen: Mustanlahdenkärjen kortteli 2 tontti 4:n myynti palautetaan valmisteluun. Myynti toteutetaan siten, että tontin pohjahinnaksi asetetaan hinnoittelun 19.8.2024 mukainen 179 000 €. Pohjahinnan ylittäviä tarjouksia otetaan vastaan yhden kuukauden ajan myynti-ilmoituksen julkaisemisesta. Tarjousten takaraja kellonaikoinen ilmoitetaan myynti-ilmoituksessa. Mustanlahdenkärjen muiden tonttien osalta noudatetaan samaa myyntitapaa, jossa tonttikohtainen pohjahinta määritellään hinnoittelun 19.8.2024 mukaisesti.

Essi Nieminen kannatti Mira Vilkmänin esitystä. Koska oli tehty kannatettu vastaesitys, niin puheenjohtaja esitti, että suoritetaan nimenhuutoäänestys keskustelun jatkamisesta vastaan Mira Vilkmänin tekemä vastaesitys, mikä hyväksyttiin. Suoritettiin äänestys, siten, että keskustelun jatkaminen on jaa ja Mira Vilkmänin tekemä vastaesitys ei.

Äänestys:

Aakala Seija Jaa
Ahlgrén Kirsi Jaa
Anttonen Raine Ei
Carlson Vesa-Pekka Jaa
Halme Mika Jaa
Hyytiä Henna Jaa
Iivari Eila Ei
Jokinen Anneli Jaa
Juselius Jarkko Jaa
Kaalikoski Sirpa Jaa
Korpela Liisa Jaa
Korpela Riku Jaa
Kuikka Pirjo Jaa
Kuoppa Tarja Ei
Lampi Pentti Jaa
Lindholm Raila Jaa
Nieminen Essi Ei
Ojala Risto Jaa
Pakarinen Tytti Jaa
Palminen Helena Jaa
Rantanen Lasse Jaa
Salila Anni Jaa
Savola Silja Jaa
Siivonen Kimmo Jaa
Talasvirta Timo Jaa
Valkeavuori Virve Jaa
Vilkmän Mira Ei
Wessman Jorma Jaa

Äänestyksen perusteella 23-5, tyhjiä 0, keskustelua jatketaan.

Keskustelua jatkettiin. Keskustelun aikana Vesa-Pekka Carlson teki vastaesityksen, että tontti myydään hintaan 201 000 €.

Anneli Jokinen ja Lasse Rantanen kannattivat esitystä.

Koska oli tehty kannatettu vastaesitys esittelijän pohjaesitykselle, niin puheenjohtaja esitti, että suoritetaan nimenhuutoäänestys, mikä hyväksyttiin. Suoritettiin äänestys, siten, että esittelijän pohjaesitys on jaa ja Vesa-Pekka Carlsonin tekemä vastaesitys ei.

Äänestys:

Aakala Seija Jaa
Ahlgrén Kirsi Jaa
Anttonen Raine Jaa
Carlson Vesa-Pekka Ei
Halme Mika Jaa
Hyytiä Henna Jaa
Iivari Eila Jaa

Jokinen Anneli Ei
Juselius Jarkko Jaa
Kaalikoski Sirpa Jaa
Korpela Liisa Jaa
Korpela Riku Jaa
Kuikka Pirjo Ei
Kuoppa Tarja Jaa
Lampi Pentti Jaa
Lindholm Raila Jaa
Nieminen Essi Tyhjä
Ojala Risto Jaa
Pakarinen Tytti Jaa
Palminen Helena Jaa
Rantanen Lasse Ei
Salila Anni Jaa
Savola Silja Jaa
Siivonen Kimmo Jaa
Talasvirta Timo Ei
Valkeavuori Virve Jaa
Vilkman Mira Tyhjä
Wessman Jorma Tyhjä

Äänestyksen perusteella pohjaesitystä kannatettiin äänin 20-5, tyhjiä 3.
Näin ollen pohjaesitys hyväksyttiin kirkkovaltuuston päätökseksi.

Lasse Rantanen jätti eriävän mielipiteen päätöksestä kaupankäynnissä
esiintyneiden epäselvyyksien vuoksi.

Mira Vilkman jätti eriävän mielipiteen, koska myynnissä on ollut paljon
epäkohtia, ja myynti on tapahtunut kahdella eri tavalla: alimman hinnan ja
takarajan kilpailutus, sekä huutokaupalla samassa kohteessa

Essi Nieminen jätti eriävän mielipiteen, koska Mustanlahdenkärki tontin 2
kortteli 4 myynti pykälä olisi pitänyt palauttaa pöydälle monien epäkohtien
vuoksi, joita myynnin aikana on ollut.

Pentti Lampi teki toimenpideoitteen: Kiinteistöjen myyntiprosessia
koskevien ohjeitten päivittäminen/laatiminen heti alkuvuodesta.