

Kunnan omistamien metsämaiden myyntiperusteet

KHALL 20.10.2022 § 194

Selostus

Sulkavan kunta vastaanottaa useita ostotarjouksia ja kyselyitä mahdollisista lisämaakaupoista kunnan omistamista kiinteistöistä. Lisämaakaupoille on syytä tehdä yhtenäinen hinnoitteluperuste.

Viimevuosina toteutuneiden lisämaakauppojen perusteella voidaan esittää alla olevaa hinnoitteluperustetta:

Lisämaan hinta kuivan maan kiinteistöllä:

1 € / m² + lisämaalla olevan puuston arvo.

Lisämaan hinta Saimaaseen rajoittuvalla kiinteistöllä:

2 € / m² + lisämaalla olevan puuston arvo.

Lisämaan hinta muuhun vesistöön rajoittuvalla kiinteistöllä:

1,5 € / m² + lisämaalla olevan puuston arvo.

Edellä mainitut hinnat ovat voimassa, jos lisämaakaupalla ei ole vaikutusta ostajan kiinteistön rakennusoikeuteen tai rakennuspaikkojen määrään. Jokaisessa lisämaakaupassa mahdolliset lisämaakaupan tuomat hyödyt rakennusoikeuteen tarkastellaan tapauskohtaisesti.

Ostaja vastaa lisäksi kaupanvahvistajan palkkiosta, sekä lohkomis- ym. viranomaiskustannuksista.

Lisämaakaupassa sekä myyjän, että ostajan kiinteistön on oltava kuivan maan kiinteistö, jotta voidaan noudattaa kuivan maan kiinteistölle esitettyä hinnoitteluperustetta. Jos edes toinen kiinteistö on vesistöön tai Saimaaseen rajoittuva kiinteistö, niin noudatetaan sen mukaista hinnoitteluperustetta.

Hallintosäännön 25 §:n mukaan *kunnanhallitus päättää osakkeiden, osuuksien ja kiinteän omaisuuden myymisestä, ostamisesta ja vaihtamisesta noudattaen niitä ohjeita ja määräyksiä, joita valtuusto on talousarviossa tai muutoin mahdollisesti antanut, ellei tässä hallintosäännössä toisin määrätä. Kunnanhallitus voi siirtää toimivaltaansa edelleen muille toimielimille ja viranhaltijoille.*

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Antti Hulkkonen

Esittelijä

Kunnanjohtaja Juho Järvenpää

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se vahvistaa esitetyn hinnoitteluperusteen käytettäväksi lisämaakaupoissa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kiinteistöpäällikkö Antti Hulkkonen oli paikalla tämän pykälän käsittelyssä klo 10.46 - 10.51.

KVALT 31.10.2022 § 52

Kunnanhallituksen päätösesitys:
Kunnanvaltuusto päättää vahvistaa esitetyn hinnoitteluperusteen käytettäväksi lisämaakaupoissa.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

KHALL 25.05.2026 § 80
137/10.03.02.02/2022

Selostus Sulkavan kunta vastaanottaa vuosittain useita kyselyitä ja ostotarjouksia kunnan omistuksessa olevista metsäalueista. Kunnassa on aiemmin tehty päätös kiinteistöjen lisämaakauppojen hinnoitteluperusteista.

Aiemmassa päätöksessä on käsitelty ainoastaan kiinteistöjen lisämaakauppaa, eikä päätös ota kantaa siihen, jos ostotarjous on saatu erillisestä metsäalueesta.

Kunnan metsäomaisuus muodostaa osan kunnan pitkäjänteistä maaomaisuuden hallintaa, taloudellista varautumista sekä strategista maapolitiikkaa.

Metsäalueilla on lisäksi merkitystä virkistyskäytön, luonnon monimuotoisuuden, hiilinielujen sekä tulevien maankäyttötarpeiden näkökulmasta.

Hallintosäännön 25 §:n mukaan *kunnanhallitus päättää osakkeiden, osuuksien ja kiinteän omaisuuden myymisestä, ostamisesta ja vaihtamisesta noudattaen niitä ohjeita ja määräyksiä, joita valtuusto on talousarviossa tai muutoin mahdollisesti antanut, ellei tässä hallintosäännössä toisin määrätä. Kunnanhallitus voi siirtää toimivaltaansa edelleen muille toimielimille ja viranhaltijoille.*

Valmistelija Tekninen johtaja Asta Veikkanen

Esittelijä Kunnanjohtaja Sakari Varala

Päätösehdotus Kunnanhallitus katsoo, ettei kunnan omistamien metsäalueiden myynti ole tässä vaiheessa kunnan kokonaisedun mukaista. Kunta ei tällä hetkellä harjoita sellaista maaomaisuuden realisointipolitiikkaa, jonka perusteella metsäalueiden myyntiä pidettäisiin tarkoituksenmukaisena. Edellä mainituin perustein kunnanhallitus päättää, ettei kunnan omistamia metsäalueita aseteta myyntiin.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen johtaja Asta Veikkanen oli kokouksessa paikalla kokouksen käsittelyn aikana klo 17.09 - 17.10.