

Rantakatu 31 kiinteistökaupan esisopimuksen toteaminen purkautuneeksi

KRAKLIK 22.10.2024 § 106
192/10.00.02.01/2023

Kaupunkirakennelautakunta päätti 14.3.2023 § 41 myydä Rakennustoimisto K.Tervo Oy:lle tai toimesta perustettavan yhtiön lukuun Joensuun kaupungin II kaupunginosassa, osoitteessa Rantakatu 31 sijaitsevasta korttelista Rantakatu 31 asemakaavamuutoksessa osoitettavan uuden, noin 2741 m² suuruisen tontin rakennuksineen. Päätöksen mukaan kiinteistökaupasta tehdään esisopimus kaavaluonnoksen ja tarjouksen pohjalta kuukauden kuluessa myyntipäätöksen saatua lainvoiman. Lopullinen esisopimuksen mukainen kauppa tehdään päätöksen mukaan kuukauden kuluessa siitä, kun asemakaavamuutos on hyväksytty ja lainvoimainen.

Kiinteistökaupan esisopimus on solmittu 3.5.2023 ja asemakaava on saanut lainvoiman 21.1.2024. Kaupunkirakennelautakunta päätti 26.3.2024 § 34 hyväksyä Rakennustoimisto K. Tervo Oy pyynnön, jonka mukaan lopullinen esisopimuksen mukainen kauppa tehdään 30.9.2024 mennessä.

Rakennustoimisto K. Tervo Oy on esisopimuksen tekemisen jälkeen (loppuvuonna 2023 ja alkuvuonna 2024) tehnyt Rantakatu 31:n asemakaavassa suojelluksi osoitetussa rakennuksessa selvityksiä, joiden perusteella rakennuksesta on Rakennustoimisto K. Tervo Oy:n mukaan käynyt ilmi sellaisia laatuvirheitä, joista he eivät ole olleet tietoisia esisopimusta tehdessään. Nämä virheet ovat Rakennustoimisto K. Tervo Oy:n mukaan sellaisia laatuvirheitä, että heillä on oikeus maakaaren säännösten perusteella purkaa kauppa. Joensuun kaupunki on puolestaan pitänyt esitettyjä virheitä sellaisina, joihin kiinteistön ostajan on tullut varautua esisopimusta tehdessään.

Osapuolet ovat neuvotelleet tilanteen ratkaisemisesta syksyn 2024 aikana. Jotta asia saadaan ratkaistua sovinnollisesti ja ilman, että asia ajautuisi mahdollisesti useamman vuoden ajaksi tilanteeseen, jossa kiinteistölle ei voida tehdä mitään, osapuolet ovat laatineet liitteenä olevan sopimuksen kiinteistökaupan esisopimuksen purkautumisesta.

Valmistelija: kaupunkiympäristöjohtaja Ari Varonen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen, joka koskee kaupungin ja Rakennustoimisto K.Tervon välisen kiinteistökaupan esisopimuksen toteamista purkautuneeksi.

Kaupunkiympäristöjohtajalla on oikeus tehdä tarvittaessa sopimukseen ennen sen allekirjoitusta teknisuontoisia tarkistuksia ja korjauksia.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.