

Simoniemen satama-alueen myynti

Kunnanhallitus 06.02.2023 § 25

Valmistelija

Elinkeinokoordinaattori Jari Juusola:

”Simo -yritystoiminnan tuleva piilaakso”-hankkeen puitteissa on työstetty Simoniemen satama-alueen matkailullinen kehittämissuunnitelma sekä yrityshankinnallinen markkinointi-/viestintäohjelma elinkeino- ja kaavatyöryhmän johdolla. Jotta potentiaalisten yrittäjien kanssa käytävissä neuvotteluissa voidaan edetä jouhevasti, päätti elinkeino- ja kaavatyöryhmä 26.1.2023 esittää kunnanhallitukselle linjattavaksi Simoniemen satama-alueen alueen vuokraamisen/ myynnin edellytykset.

Simoniemen satama-alueen yritystoiminta on pyörinyt viimeksi vanhan pappilan rakennuksen, aitan, varaston ja saunarakennusten kautta. Nämä tilat ovat olleet kunnalta vuokrattuja tiloja. Ed. lisäksi kunta omistaa alueella kalasatamarakennuksen, satamarakenteet sekä uimarannan. Kaikkein vanhimman satama-altaan osalta on omistussuhteen selkeyttäminen työn alla. Lisäksi kunnalla on vuokralla Simoniemen jako- ja osakaskunnalta sataman edustan ranta-alue 31.5.2049 asti. Sopimus on siirrettävissä kolmannelle osapuolelle. Kunta puolestaan on vuokrannut teatteritoimintaa varten n. 2500 m2 määräalan Meri-Lapin Näyttämötaiteen Tukiyhdistys ry:lle, joka on siirretty yksityishenkilön nimiin. Sopimus on voimassa 31.5.2031 asti.

Alueella harjoittaa aktiivista majoitustoimintaa kunnalta vuokratulla määräalalla Rantapappila Oy, Wanhan Pappilan Makasiinit. Vuokrasopimus on voimassa 31.5.2027 asti.

Pappilassa ei puolestaan ole ollut yritystoimintaa muutamaan vuoteen. Viimeisin päättynyt v. 2013 päivätty vuokrasopimus sisälsi vanhan pappilan rakennuksen, aitan, varaston ja saunarakennuksen.

Mahdollisen vuokrasopimuksen sisällön suhteen oleellinen huomioitava pykälä on kuntalain 130 §:

”Kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuuden määrittely

Kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi.

Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.”

Elinkeinotyöryhmä on linjannut, että ensisijaisena tavoitteena olisi Simoniemen satama-alueen myynti kokonaisuutena ja vasta toissijaisesti vuokraaminen tulevalle toimijalle kokonaisuutena.

Mikäli kuitenkin päädytään yksittäisten rakennusten tai alueiden myyntiin tai vuokraukseen, tulee linjata myyntitaso, tuleva vuokrataso ja muut mahdolliset reunaehdot. Alueella sijaitsevat rakennukset ovat vanha pappila aittoineen ja varastoineen sekä viereisellä tilalla oleva saunarakennus, joita on jo aikaisemmin vuokrattu yritystoimintaa varten. Vastaava linjaus tarvitaan myös kalasatamarakennuksen, satamarakenteiden sekä uimarannan osalta.

Lisäksi elinkeino- ja kaavatyöryhmä näkee kehittämissuunnitelman ja markkinoinnin toteuttamisen osalta tärkeäksi, että pappilan lämmitysjärjestelmä muutettaisiin maalämpöön kunnan omana toimenpiteenä mahdollisimman pikaisesti. Tekninen toimi on arvioitu maalämpöinvestoinnin arvoksi enintään 40 000 euroa. Tämä investointi ei sisälly investointisuunnitelmaan eikä siihen ole varattu investointiosassa määrärahaa. Investointi tukisi kunnan toimenpiteitä Hinku-kuntana, sillä kysessä on kunnan viimeinen öljylämmitteinen kiinteistö.

Lisätietoaineisto:	Simonimen kehittämissuunnitelman tiivistelmä Simonimen markkinointi perusesitys
Esittelijä	Kunnanjohtaja Vivi Marttila
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä elinkeino- ja kaavatyöryhmän seuraavat linjaukset: <ol style="list-style-type: none">1. Kaikki kunnan Simoniemen satama-alueen kiinteistöt rakenteineen ja kokonaisuutena ovat ensisijaisesti myytävissä elinkeinotoimintaan.2. Kaikki kunnan Simoniemen satama-alueen kiinteistöt rakenteineen ja kokonaisuutena ovat toissijaisesti vuokrattavissa elinkeinotoimintaan.3. Kunnanhallitus linjaa mahdolliset reunaehdot myynnille ja vuokraukselle sekä kokonaisuutena että erillisinä kohteina.4. Elinkeino- ja kaavatyöryhmä hankkii pikaisesti tarvittavat hinta-arviot myyntiä ja vuokrausta varten, jonka jälkeen asian käsittelyä jatketaan kunnanhallituksessa.5. Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se myöntäisi Pappilan maalämpöinvestointiin 40 000 euron määrärahan vuoden 2023 investointiosaan.

Kokouksessa annettu muutettu esitys (Kj):

1. Kaikki kunnan Simoniemen satama-alueen kiinteistöt rakenteineen ja kokonaisuutena ovat ensisijaisesti myytävissä elinkeinotoimintaan.
2. Kaikki kunnan Simoniemen satama-alueen kiinteistöt rakenteineen ja kokonaisuutena ovat toissijaisesti vuokrattavissa elinkeinotoimintaan.
3. Kunnanhallitus linjaa mahdolliset reunaehdot myynnille ja vuokraukselle sekä kokonaisuutena että erillisinä kohteina.
4. Elinkeino- ja kaavatyöryhmä hankkii pikaisesti tarvittavat hinta-arviot myyntiä ja vuokrausta varten, jonka jälkeen asian käsittelyä jatketaan kunnanhallituksessa.

Päätös	Hyväksyttiin. Merkittiin, että Jari Juusola poistui kokouksesta tämän asiana käsittelyn jälkeen klo 16:48
Kunnanhallitus 27.03.2023 § 63	
Valmistelijat	Kunnanjohtaja Vivi Marttila ja tekninen johtaja Ilkka Soukka: Alueesta on saatu tarjosten perusteella ulkopuolisen kiinteistöarvioitsijan tekemä arvio. Lisäksi on saatu kirjanpidosta alueen tase-arvot. Alueesta rajataan ulos uimarannan ja Pappilan venesataman välinen alue, joka jää kuntalaisten käyttöön ja kunnan ylläpidettäväksi. Alue kiinteistöineen asetetaan julkisesti myyntiin Huutokaupat.com-sivustolle ehdollisena, että kunnanvaltuusto hyväksyy kaupan. Lisäksi alue myydään ainoastaan matkailuliiketoimintaa varten. Hallintosäännön mukaan maan myynnistä päättää kunnanvaltuusto ellei perustu vahvistettuun hinnoitteluun.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Vivi Marttila
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä esitetyn pohjahinnan ja julkisen myyntitavan Huutokaupat.com -sivustolla ehdollisena, että kunnanvaltuusto hyväksyy kaupan. Kunnanhallitus valtuuttaa teknisen toimen hoitamaan myyntitoimenpiteet, tavoitteena saada päätöksentekoon kunnanhallitukseen 17.4.2023, josta 24.4.2023 valtuustoon. Pohjahinta on 280.000 euroa.
Päätös	Hyväksyttiin.
Kunnanhallitus 17.04.2023 § 86	
Valmistelija	Kunnanjohtaja Vivi Marttila ja tekninen johtaja Ilkka Soukka: Simoniemen matkailualue on ollut myynnissä Huutokaupat.com -sivustolla sovitun rajauksen ja aikataulun mukaisesti. Ensimmäinen huutokauppa päättyi 12.4.2023 hylkäykseen, koska pohjahintaa ei saavutettu. Huutokauppa avattiin 12.4.2023 uudelleen yleisen käytännön mukaisesti. Uudelleen avatussa huutokaupassa saatiin pohjahinnan mukainen tarjous 280.000 euroa ja huutokauppa päätettiin. Kauppa vahvistuu valtuuston päätöksen jälkeen. Myytävä matkailualue on eritelty lisätietoaineiston Huutokaupat.com-myynti-ilmoituksessa. Alueesta on rajattu ulos uimarannan ja Pappilan venesataman välinen alue, joka jää kuntalaisten käyttöön ja kunnan ylläpidettäväksi. Alue myydään matkailukäyttöön ja kaupan ehtona on liiketoimintasuunnitelma. Hyväksytyyn tarjoukseen tehnyt Wonderland of

Lapland Oy esittelee liiketoimintasuunnitelman kunnanhallitukselle kokouksessa.

Asia on julkinen valtuuston myönteisen päätöksen jälkeen.

Lisätietoaineisto	Simoniemen matkailualue; Huutokaupat-com Kartat Simoniemi Pohjakuvat rakennuksista Simoniemi Vuokrasopimukset Simoniemi Simoniemen esite
Esittelijä	Kunnanjohtaja Vivi Marttila
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteessä esitetyn Simoniemen matkailualueen myynnin 280.000 euron kauppahinnalla ja päättää esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyisi 1. Simoniemen matkailualueen myynnin 280 000 euron kauppahinnalla ja 2. valtuuttaisi kunnanhallituksen sopimaan kaupan ehdoista ja toteuttamaan myynnin.
Päätös	Hyväksyttiin. Merkittiin, että ennen tämän asian käsittelyä paikalla olivat asiantuntijoina Wonderland of Lapland Oy:n edustajat Päivi Ruotsalainen ja Samuli Myllyneva.

Kunnanvaltuusto 24.04.2023 § 20
1823/00.01.05/2023

Asia on julkinen valtuuston myönteisen päätöksen jälkeen.

Lisätietoaineisto	Simoniemen matkailualue; Huutokaupat-com Kartat Simoniemi Pohjakuvat rakennuksista Simoniemi Simoniemen esite
Päätösehdotus	Kunnanvaltuusto päättää: 1. hyväksyä liitteessä esitetyn Simoniemen matkailualueen myynnin 280.000 euron kauppahinnalla Wonderland of Lapland Oy:lle ja 2. valtuuttaa kunnanhallituksen sopimaan kaupan ehdoista ja toteuttamaan myynnin.
Päätös	Hyväksyttiin.