

Olemme eri mieltä kunnanvaltuuston päätöksestä seuraavin perustein:

1. Kunnanhallituksen jäsen Hannele Pursiainen on määritelty intressijääviksi asian valmisteluvaiheessa. Kunnanhallitus on määritellyt intressijääviyden väärillä perusteilla, eikä hänen yritystoimintaansa voida pitää Tiilikan kanssa kilpailevana liiketoimintana, kuten kunnanhallitus asian valmistelukäsittelyssä on väittänyt. Kunnanhallitus ei ole perustellut intressijääviyttä riittävästi. Lisäksi kunta on ostamassa kiinteistöä, eikä suoranaisesti tukemassa liiketoimintaa.
2. Yli 900 neliömetrin kokoista kiinteistöä ei tule hankkia kunnalle ilman kattavaa kuntotutkimusta. Kuntotutkimuksen teettämisen turvaisi uusien yrittäjien turvallisen yritystoiminnan kiinteistöjen osalta. Tutkimus olisi yrittäjille tulevaisuudessa esim. vakuutuksien ottamisen kannalta tärkeä paperi. Kunnalle kuntotutkimus toisi oikeusturvaa ja varmistaisi osaltaan kiinteistön vakuuttamiskelpoisuuden ja toisi turvaa, kun se aikanaan luopuu kiinteistöä.
3. Kunnanhallitukselle ei ole esitetty luonnosta yrittäjien kanssa tehtävästä sopimuksesta, eivätkä päätösesitykseen sisältyvät ohjeet sopimusta varten ole riittävän yksityiskohtaisia.
4. Kiinteistöön tehtävien korjausten vastuunjako sopijapuolten kesken on sopimusohjeissa epäselvä ja niiden vaikutus lopulliseen kauppahintaan on miltei mahdoton määrittää sopimuksen tekohetkellä. Esimerkiksi sopimusohjeisiin kirjattu termi "välttämättömät saneeraustyöt" on moniselitteinen ja voi johtaa kohtuuttomaan lopputulokseen kumman tahansa sopijapuolen osalta.
5. Sopimusohjeissa oleva maininta, että yrittäjä hankkii tietyssä tapauksessa kunnan kiinteistöön jatkavan vuokralaisen ei voi tulla kysymykseen. Velvollisuus vuokralaisen hankkimiseen on kunnan vastuulla, koska kunta ei voi hyväksyä millaista tahansa vuokralaista tai vuokraustarkoitusta omaan kiinteistöönsä.
6. Valtuuston päättämä muotoilu sopimussakosta on epätarkka ja moniselitteinen. Kunnan tiedossa ei ole sopimussakon suuruus siinä tapauksessa, että vuokralainen irtisanoo vuokrasopimuksen kesken vuokrauden. Sopimussakon suuruus tulee olla jäljellä olevan sopimuskauden vuokra täysimääräisenä (sisältäen kiinteistöveron). Lisäksi sopimussakon määrään sisällytetään kiinteistön vakuutukset.
7. Kiinteistön hinnan määrittely on määriteltävä niin, että lunastushinta ei alene, mikäli yrittäjä tekee kiinteistöön saneerauksia. Jos niin ei tehdä, kauppahinnasta voi jopa tulla negatiivinen.
8. Saneerauksien vaikutus kiinteistön hintaan voi tulla tappiolliseksi kunnalle. Mielestämme kunnan tehdessä kiinteistöön saneerauksia lunastushinnan tulee nousta täysimääräisesti.
9. Termi "välttämättömät saneeraukset" sopimusohjeissa on epämääräinen. Päätöksessä ei määritellä, milloin kysymyksessä on välttämätön saneeraus. Yrittäjä voi kokea välttämättömäksi saneerauksen, mikä rakennuksen omistajalle ei ole lainkaan välttämätön. Kunnan saneeratessa rakennusta kiinteistön lunastushinta alenee, mutta rakennuksen arvo nousee ja yrittäjä saa kunnan tekemästä saneerauksesta kaiken hyödyn.

Jukka Muukka
Hannele Pursiainen
Riitta Roininen
Timo Tuovinen