

## Rakennusten ja kiinteistöjen myynti

Kunnanhallitus 04.09.2023 § 209  
657/02.07.01.00/2023

Valmistelijat: tekninen johtaja Janne Laiho, p. 050 347 5247, kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt p. 0400 317 759, maankäyttöpäällikkö Jarmo Toikka p. 040 353 8258

Laukaan kunnanvaltuusto on asettanut vuoden 2023 talousarvioon 400.000 euron tavoitteen myyntituloille omaisuudesta luovuttaessa. Kunnalla on palvelukäytöstä poistuneita rakennuksia ja kiinteistöjä, joista aiheutuu käyttötalouteen ylläpitokuluja. Rakennuskannan luokittelun sekä omistajapoliittisen suunnitelman mukaan kunnan omaan tuotantoon soveltumattomasta rakennuskannasta luovutaan. Rakennuksista ja kiinteistöistä luopumista on tarpeen edistää erityisesti taloudellisista syistä.

Tilapalvelu on yhteistyössä eri palvelualueiden kanssa laatinut tarkastelun ja listan sellaisista rakennuksista, joilla ei ole käyttöä kunnan omassa palvelutuotannossa tai kehittämisessä. Käyttötarkoituksen puuttuessa rakennusten ylläpitämistä kunnan omistuksessa ei ole toiminnallisia tai taloudellisia perusteita.

Maankäyttö on määritellyt rakennusten yhteydessä luovutettavat rakennuspaikat (määräalat ja kiinteistöt). Määrittelyssä on huomiota mm. kaavatilanne, mahdolliset rasitteet ja muu alueen käyttö esim. virkistykseen.

Luovutettavien kohteiden listalla on myös kaksi metsätilaa: 410-403-1-158 Loukkukorpi (n. 33,7 ha) ja 410-408-11-10 Vastike-Torikka (n. 67,6 ha). Tilat sijaitsevat erillään kunnan muusta metsäomaisuudesta, jonka vuoksi ne joudutaan hoitamaan omina kokonaisuuksinaan, koska toimenpiteitä on hankala suunnitella muiden kokonaisuuksien yhteyteen. Metsätilat ovat mukana myytävissä kiinteistöissä, koska niiden avulla saadaan nostettua euromääräistä myyntitavoitetta.

Liitteenä olevaan myytävien rakennusten ja kiinteistöjen listassa on koottu tämän hetkiset rakennusten ja maapohjan tasearvot ja metsätilojen puuston arvo sekä rakennusten käyttökustannukset vuodelta 2022. Talouden tasapainottamisen näkökulmasta myyntihinnan tulisi olla vähintään tasearvoa vastaava. Säästöä myytävistä kiinteistöistä syntyy ylläpitokulujen poistumisen myötä.

### **Aiemmat päätökset:**

Vuonteen koulun myynnistä on tehty kunnanhallituksen päätös 19.2.2018 §34. Päätöksessä on linjattu koulun myymisestä seuraavaa: *Vuonteen koulusta luopumiseksi järjestetään ideakilpailu. Ideakilpailussa huomioidaan myyntihinnan lisäksi kiinteistön tuleva käyttötarkoitus. Käyttötarkoituksen tulee tukea Vuonteen alueen kehittämistä ja tulevan aluekoulun toimintaa.*

Koulun myyminen ei ole edennyt päätöksen mukaisesti, jonka vuoksi menettelytapa on syytä muuttaa huutokaupaksi tai tarjouskilpailuksi.

### **Myynnistä aiheutuvat kustannukset kunnalle**

Omaisuuuden myymisestä syntyy kunnalle myös kuluja. Esimerkiksi Huutokaupat.com veloittaa hinnastonsa mukaan julkaistusta ilmoituksesta ilmoitusmaksu 99€ ja myyntipalkkiota 1,9%.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Linda Leinonen
Päätösehdotus	<p>Kunnanhallitus päättää</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- kumota 19.2.2018 §34 tehdyn päätöksen Vuonteen koulun luopumisen menettelytavasta</li><li>- laittaa liitteessä listatut rakennukset ja kiinteistöt myyntiin huutokaupalla tai tarjouskilpailulla. Tilapalvelu vastaa rakennettujen kiinteistöjen myynnistä ja maankäyttö metsätilojen myynnistä.</li><li>- että kunkin kiinteistön kohdalta kunnanhallitus tekee erillisen myyntipäätöksen saatujen tarjousten perusteella.</li></ul>
Päätös	<p>Keskustelun aikana kunnanjohtaja teki muutetun esityksen:</p> <p>Kunnanhallitus päättää:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- kumota 19.2.2018 §34 tehdyn päätöksen Vuonteen koulun luopumisen menettelytavasta</li><li>- laittaa liitteessä listatut rakennukset ja kiinteistöt myyntiin huutokaupalla tai tarjouskilpailulla. Tilapalvelu vastaa rakennettujen kiinteistöjen myynnistä ja maankäyttö metsätilojen myynnistä.</li><li>- että kunkin kiinteistön kohdalta kunnanhallitus tekee erillisen myyntipäätöksen saatujen tarjousten perusteella.</li><li>- Viertola rakennuksen, Parkonniemen ja Kk:n Nuorisotalon osalta tehdään laajempi tarkastelu myynnin vaikutuksista ennen mahdollista myyntiä.</li></ul> <p>Kunnanjohtajan muutettu esitys hyväksyttiin.</p>