

Vihtavuoren nuorisotalon myynti

Kunnanhallitus 30.10.2023 § 270
657/02.07.01.00/2023

Valmistelijat: vs. tilapalvelupäällikkö Anu Tammenoksa p. 040 663 0285,
toimistosihteeri Arja Koivusilta p. 040 355 7228

Kunnanhallituksen kokouksessa 4.9.2023 §209 tekemän päätöksen mukaisesti Tilapalvelu asetti Vihtavuoren nuorisotalon osoitteessa Saunanmäki 2, Vihtavuori julkisesti myytäväksi Huutokaupat.com -palvelussa 10.10. – 23.10.2023 väliseksi ajaksi. Myynti-ilmoitusta katsottiin 8178 kertaa ja tarjouksia tehtiin 4 kappaletta. Korkein tarjous oli 2.000,00 euroa.

Rakennuksen tase-arvo maapohjineen on kunnan kirjapidossa 49.279,23 euroa. Kiinteistön käyttökulut vuonna 2022 olivat 23.731 euroa. Rakennuksesta saatava ulkoinen vuokratuotto oli 5.087 euroa vuonna 2022. Arvio vuoden 2023 vuokratuotoista on 5.499 euroa. Tällä hetkellä rakennus on järjestöjen ja yhdistysten käytössä.

Nuorisotalon luopumiseen liittyen on kuntaan saapunut myös 12.9.2023 päivätty kannaoito rakennuksen säilyttämisestä nykyisessä käytössä. Kannaotto on oheisaineistona.

Taloudelliset vaikutukset seuraavan viiden vuoden aikana

Nuorisotalon kiinteistön käyttökulut ovat arviolta viideltä vuodelta noin 118.655 euroa. Lisäksi rakennuksesta on korjausvelkaa noin 112.241 euroa (Trellum Oy / 2022). Kiinteistöstä saatava vuokratuotto on viiden vuoden ajalta noin 25.435 euroa, joka ei kata aiheutuvia käyttökuluja. Kustannuslaskennassa ei ole huomioitu mahdollisia muutoksia elinkustannusindeksissä. Tarjoushinnalla myytäessä kiinteistöstä jää myyntitappiota noin -47.416 euroa.

Rakennuksella on tällä hetkellä arvoa järjestöjen ja yhdistysten toiminnalle. Vaikka rakennuksesta muodostuu kuluja kunnalle, ei sen käytön vuoksi siitä tule luopua alle markkina-arvon.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Linda Leinonen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hylätä tarjouksen liian alhaisen hinnan vuoksi. Hinta ei vastaa kunnan käsitystä kiinteistön markkinahinnasta.
Päätös	Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.