

Ketorinteen kerrostalon myynti

Kunnanhallitus 25.03.2024 § 56
657/02.07.01.00/2023

Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä Väentupa ry:n tekemän tarjouksen.
Päätös	Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.
Selostus	Väentupa ry osallistui 23.10.2023 päättyneeseen, kerrostalo Ketorinne, määräala Sairalaanmäki 410-409-1-165, huutokauppaan. Ketorinteen kerrostalo on ollut vuokrattuna Väentupa ry:lle vuodesta 2017. Korkein tehty tarjous 23.10.2023 oli 51.000 €. Väentupa ry:n tarjous oli toiseksi korkein päättyneessä huutokaupassa ja he ovat edelleen kiinnostuneita ostamaan kohteen. Väentupa ry:n hallitus piti kokouksen 6.3.2024 ja päätti tehdä uuden tarjouksen Ketorinteen kerrostalosta kauppahintana 51.001 €.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Linda Leinonen
Valmistelija	vs. tilapalvelupäällikkö Anu Tammenoksa p. 040 663 0285, toimistosihteeri Arja Koivusilta p. 040 355 7228
Liitteet	

1 Kartta määräalasta; Ketorinne

Oheismateriaali

Kunnanhallitus 30.10.2023 § 265

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 Ketorinteen kerrostalorakennuksen julkisesti myytäväksi Huutokaupat.com -palvelussa 10.10. – 23.10.2023 väliseksi ajaksi. Myynti-ilmoitusta katsottiin 4261 kertaa ja tarjouksia tehtiin 72 kappaletta. Korkein tarjous oli 51.000,00 euroa.

Rakennuksen tase-arvo maapohjineen on kunnan kirjapidossa 7.060 euroa. Kiinteistön käyttökulut vuonna 2022 olivat 40.683 euroa. Rakennuksesta saatava ulkoinen vuokratuotto oli 44.156 euroa vuonna 2022. Arvio vuoden 2023 vuokratuotoista on 42.110 euroa. Tällä hetkellä rakennus on Väentupa ry:n käytössä.

Taloudelliset vaikutukset seuraavan viiden vuoden aikana

Ketorinteen kiinteistön käyttökulut ovat arviolta viideltä vuodelta noin 203.415 euroa ja vuokratuotto on noin 220.780 euroa. Kustannuslaskennassa ei ole huomioitu mahdollisia muutoksia elinkustannusindeksissä. Rakennuksesta on korjausvelkaa noin 266.628 euroa (Trellum Oy / 2022).

Tarjoushinnalla myytäessä kiinteistöstä jää myyntivoittoa noin 42.870 euroa, mutta vuokratuotot jäisivät saamatta.

Vaikka Ketorinteestä jätetty tarjous on markkinahintainen, kunta ei edistä kiinteistön myyntiä vapailla markkinoilla. Rakennuksella on tällä hetkellä arvoa kolmannen sektorin palvelutuotannossa ja se on toiminta on myös kunnan kannalta tarpeellista. Vuokratulot kattavat kunnalle rakennuksesta aiheutuvat käyttökulut.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Linda Leinonen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hylätä tarjouksen.
Päätös	Kunnanjohtajan esitys hyväksyttiin.