

Entisen toimintakeskuksen kiinteistön myynti, Ylätie 1

KH 20.02.2023 § 29
890/02.07.00/2021

Kunnanjohtaja ja tekninen johtaja ovat valmistelleet kunnanhallituksen antamien ohjeiden mukaisesti kunnan entisen toimintakeskuksen kiinteistön myyntiä. Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Ylätie 1. Kiinteistö muodostuu lohkomattomasta noin 4.000 m²:n suuruisesta määräalasta ja sillä olevasta elinkaarensa loppupuolella olevasta rakennuksesta, mikä on ollut aikaisemmin kunnan toimintakeskuksen käytössä. Tällä hetkellä rakennuksesta osa on vuokrattuna ulkopuoliselle ja osa on teknisen toimen käytössä. Määräalalla sijaitsee myös Jätekuikko Oy:n lajitteluasema.

Lohkomattomalle määräalalle ja sillä sijaitsevalle rakennukselle on ilmoitettu lähtöhinnaksi 32.000 euroa. Lähtöhinta muodostuu käytännössä kokonaan vesi- viemäri- ja sähköliittymän arvosta, sekä maapohjan arvosta. Maapohjan arvona on käytetty 1,5 euron neliöhintaa, mikä on viereisen teollisuusalueen yritystonttien neliöhinta. Rakennukselle ei ole laskettu arvoa ja sen on ilmoitettu olevan purkukuntoinen. Myynnistä on ilmoitettu kunnan www -sivuilla sekä Koillis-Savo lehdessä.

Tarjousten jättöaika päättyi 3.2.2023 klo 12.00. Määräaikaan mennessä saapui kolme ostotarjousta. Tarjoushinnat olivat 10.050 euroa, 13.500 euroa, sekä 16.100 euroa. Kaikki tarjoukset alittivat selkeästi pyydetyn lähtöhinnan. Myynti-ilmoituksessa ei ole asetettu muita kriteerejä kaupalle kuin lähtöhinta.

Kaikki tarjoajat ovat yrityksiä tai yrittäjiä. Tarjousten hyväksytyvyyttä arvioitaessa on siten otettava huomioon myös näkökulma, jonka mukaan kunta ei voi alihintaisen kaupan muodossa antaa kiellettyä valtiontukea. Tässä tilanteessa lähtöhinnan ja tarjottun hinnan välinen summa voidaan tulkita kielletyksi valtiontueksi, mikäli kunta hyväksyisi jonkin nyt saamistaan tarjouksista. Kielletystä valtiontuesta voidaan poiketa vain de minimis -asetuksen puitteissa. Kunnan omaisuuden alihintainen myynti ei ole myöskään kunnan edun mukaista. Näin ollen kunnan on perusteltua hylätä kaikki kolme tarjousta liian alhaisina. Pitkällä tähtäimellä kunnan tulisi kuitenkin pyrkiä tiivistämään toimintonsa tilankäyttöä ja siten vähentää kiinteistöomistustensa tarvetta. Ottaen huomioon myynnissä olleen rakennuksen nykyinen käyttötarkoitus, tulisi myös selvittää mahdollisuus kyseisen rakennuksen sähköliittymän pääsulakekoon pienentämiseen ja sitä kautta sekä liittymän arvon alentamiseen että kuukausittaisten sähkön perusmaksujen alentamiseen.

Osassa tarjouksista on myös avattu tarjoajien suunnitelmia kyseisen kiinteistön jatkokäyttöön. Tältä osin tarjouksiin sisältyy liikesalaisuuden piiriin kuuluvaa tietoa (Julk L 21.5.1999/621 24 § 1 mom. 20 k).

Valmistelija Kunnanjohtaja Timo Kiviluoma, puh. 044 7209047

Kj:n päätösehdotus Kunnanhallitus päättää hylätä kaikki kolme määräaikaan saapunutta tarjousta liian alhaisina.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

