

Kaupungin omistamien kiinteistöjen myynti/ Pihlavaketo, Raatihuone ja Esko Holvi

Kaupunginhallitus 26.08.2024 § 225
2680/10.00.02.00/2024

Valmistelija: Kaupungeingeodeetti Leena Viljanen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kaupungin kiinteistöjen tilankäytön tehostamista ja toimitilojen tarkastelua on käsitelty kaupunginhallituksen kokouksessa 20.5.2024 § 161. Kaupunginhallitus päätti tuolloin, että kaupunki laittaa myyntiin kiinteistöllä 895-9-1-13 (ulosottovirasto – Pihlavaketo) ja 895-1-10-15 (raatihuone). Raatihuoneen osalta ostajaehdokkaalta edellytettiin luotettavaa kehittämis- ja rahoitussuunnitelmaa kiinteistön tulevasta käytöstä. Kehittämissuunnitelmassa tulee painottaa keskustan elävöittämistä. Päätöksen mukaan rakennukset myydään tontteineen tai vaihtoehtoisesti ostajien kanssa solmitaan pitkäaikaiset vuokrasopimukset.

Kaupunginhallitus päätti, että Raatihuoneelle ja Pihlavakedon kiinteistöille haetaan uutta omistajaa Huutokaupat.com -sivustolla julkaistavalla suljetulla huutokauppamenettelyllä. Esko Holvin kiinteistö oli jo aiemmin myynnissä, joten se lisättiin myös tähän.

Suljetussa huutokauppamenettelyssä tarjoaja tekee 1. vaiheessa osallistumisilmoituksen sekä toimintasuunnitelman. Osallistumisilmoituksen ja toimintasuunnitelman toimittaneista kaupunginhallitus valitsee osallistujat suljettuun huutokauppamenettelyyn. Suljetussa huutokauppamenettelyssä myytävälle kohteelle asetetaan pohjahinta, ja huutokauppaan kutsutut osallistujat tekevät tarjouksen ostohinnasta.

Ilmoittautumisvaihe avattiin 20.6.2024 ja ilmoittautuminen päättyi 19.8.2024 klo 12.00. Raatihuoneen ja Esko Holvin osalta ilmoittautuneille annettiin jatkoaikaa toimintasuunnitelman esittämiseksi 23.8.2024 klo 12.00 asti.

Ilmoittautumisvaiheen aikana kohteita on katsottu ja ilmoittautumisia on tehty seuraavasti:

Raatihuone, 10 133 katselukertaa, 155 seuraajaa, 10 tarjousta
Pihlavaketo, 6 536 katselukertaa, 82, seuraajaa, 20 tarjousta
Esko Holvi, 3 227 katselukertaa, 42 seuraajaa, 5 tarjousta.
Kohteista ilmoittautumisvaiheessa tarjotut ostohinnat ovat nimellisiä, niiden avulla saadaan ilmoittautuminen kirjatuksi.

Ilmoittautumiset ja toimintasuunnitelmat esitellään kokouksessa.

Kaupunginhallitus päättää kohteille asetettavat pohjahinnat ennen suljetun huutokauppamenettelyn aloittamista. Kohteiden

pohjahinnaksi asetetaan kirjanpitoarvosta ja vuotuisista ylläpitokustannuksista johdettu hinta.

Koska toimintasuunnitelmien laatimiselle annettiin lisää aikaa Raatihuoneen ja Esko Holvin kiinteistöjen osalta, päätetään pohjahinta tässä vaiheessa vain Pihlavakedon osalta.

Pihlavaketo- kiinteistön kirjanpitoarvo v. 2024 on 325 298 €, josta rakennus 38 400 ja julkisivukorjaukset 285 000 €. Kiinteistön vuotuiset ylläpitokustannukset ovat v. 2023 olleet 18750 €. Pihlavakedon tontin pinta-ala on 2415 m². Mörnen alueella viimeisten vuosien aikana ostettujen ja myytyjen määräalojen hinta on ollut n. 10-15 €/m². Tämän perusteella tontin arvoksi saadaan 36 000 €. Rakennuspaikan vuotuinen vuokra on 5 % luovutushinnasta.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää käynnistää suljetun huutokauppamenettelyn valittujen ostajaehdokkaiden kanssa Pihlavakedon kiinteistöstä. Pohjahinnaksi asetetaan 150 000 €. Tontti vuokrataan 30 vuodeksi, perusvuokra on 1800 €/v sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2322 (1/2024). Lisäksi kaupunginhallitus päättää Raatihuoneen ja Esko Holvin kiinteistöistä saatujen toimenpidesuunnitelmien pohjalta jatkokäsittelystä.

Kokouskäsitely: Kaupunginjohtaja teki muutetun päätösehdotuksen, jossa tontin myynti lisättiin vaihtoehtona päätösehdotukseen 1. ja 2. kohtaan lisättiin kiinteistön myynti jatkotoimenpiteenä.

Muutettu päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. käynnistää suljetun huutokauppamenettelyn valittujen ostajaehdokkaiden kanssa Pihlavakedon kiinteistöstä. Pohjahinnaksi asetetaan 150 000 €. Tontti myydään hintaan 36 000 euroa tai vuokrataan 30 vuodeksi, perusvuokra on 1800 €/v sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 2322 (1/2024).

2. kaupunginhallitus päättää jatkaa Raatihuoneen ja Esko Holvin kiinteistöjen myyntiä.

Päätös: Kaupunginjohtajan muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellén poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.47.

