

## Kaupungin omistamien rakennusten myynti

KAURAK 09.08.2023 § 76  
503/10.03.02.06/2023

Äänekosken kaupunkirakennepalvelut esittävät kaupunkirakennelautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että kaupunkirakennepalvelut asettavat tässä esityksessä olevat kiinteistöt myyntiin. Koska myyntiin asettaminen edellyttää, että päätöksenteossa on noudatettava laillisia menettelyjä, käytettävä harkintavaltaa sen yleisten harkintaperiaatteiden mukaisesti, on kiinteistöjen myynti tapahduttava hallintosäännön toimivallan mukaisesti.

Myytäväksi esitetyt kiinteistöt:

- omakotitalo, Vaasantie 21
- omakotitalo ”mörtinmökki”, Ääneniementie 30
- Hopeapajunkatu 4, as 26, Suolahti
- omakotitalo, Pirttilahdentie 112
- voimailutalo, Suolahti
- omakotitalo, Sumiaisraitti 188, Sumiainen
- omakotitalo, Rautatienkatu 23
- teollisuuskiinteistö (Kuntokeskus), Rautatienkatu 52
- teollisuuskiinteistö, Teollisuuskatu 1-3
- teollisuuskiinteistö, Yrittäjänkatu
- vapaa-ajan kohde, Tyynelä Myrävuorentie 71

Myyntisuorituksen yleisenä lähtökohtana on, että Äänekosken kaupunki myy omaisuuttaan käypään hintaan.

Kaupunkirakennepalvelut varmistavat kiinteistöjen hinnat asiantuntijalta, jotta ei tapahdu harkintavallan väärinkäyttönä tai mitään toimivallan ylityksiä. Näitä voisivat olla esim. ilmeiseen alihintaan myyminen ilman hyväksyttyä perustetta.

Tapauskohtaisen harkinnan perusteella kauppahinta voi olla käypää hintaa alempikin, mikäli siihen on hyväksyttävät perusteet.

Kiinteistön kauppahintaa määritettäessä voidaan tapauskohtaisesti ottaa huomioon erilaisia perusteita, kuten:

- kiinteistöllä olevan rakennuksen huono kunto, rakennuksen peruskorjaamiseen liittyvät riskit ja kunnostamisesta aiheutuvat kustannukset.
- kiinteistöllä tyhjillään oleva rakennus aiheuttaa jatkuvia vakuutus-, käyttö- ja ylläpitomenoja, jotka ovat kiinteistön käypään arvoon verrattuna korkeita.
- maaperän pilaantuneisuus tai roskaantuneisuus sekä ostajan vastattavaksi tulevat puhdistamiskulut.
- kunnalle kaupasta tuleva kokonaistaloudellinen etu (mm. mahdolliset verotulot ja uudet työpaikat).

Kiinteistön myynti- tai ostopäätöstä yrityksen kanssa tehtäessä tulee kunnassa ennalta luotettavasti selvittää kiinteistön käypä arvo kiinteistökauppaa koskevien arvonmääritysmenetelmien kautta.

Myytäessä kiinteistöjä yrityksille, sopimussuhteissa tulee aina noudattaa sopimussuhteen markkinaehtoisuuden vaatimusta.

Valmistelija Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Esittelijä Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi

**Päätösehdotus** Kaupunkirakennelautakunta esittää Äänekosken kaupunginhallitukselle, että kaupunkirakennepalvelut voivat aloittaa valmistelut tämän esityksen mukaisten kiinteistöjen myymiseksi. Myynti tapahtuu hallintosäännön toimivallan mukaisesti.

**Päätös** Antti Peltomäki esitti, että myytävien kiinteistöjen listasta poistetaan teollisuuskiinteistöt. Peltomäen ehdotus ei saanut kannatusta.

Kari Kumpulainen esitti, että myytävien kiinteistöjen listalle lisätään Matilan Ankkuri. Kumpulaisen ehdotus ei saanut kannatusta.

Kaupunkirakennelautakunta päätti esittää Äänekosken kaupunginhallitukselle, että kaupunkirakennepalvelut voivat aloittaa valmistelut tämän esityksen mukaisten kiinteistöjen myymiseksi. Myynti tapahtuu hallintosäännön toimivallan mukaisesti.

-----

Antti Peltomäki jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.

-----