

Kaupungin omistamien rakennusten myynti

KAURAK 09.08.2023 § 76

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 alemmikin, 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	<p>Antti Peltomäki esitti, että myytävien kiinteistöjen listasta poistetaan teollisuuskiinteistöt. Peltomäen ehdotus ei saanut kannatusta.</p> <p>Kari Kumpulainen esitti, että myytävien kiinteistöjen listalle lisätään Matilan Ankkuri. Kumpulaisen ehdotus ei saanut kannatusta.</p> <p>Kaupunkirakennelautakunta päätti esittää Äänekosken kaupunginhallitukselle, että kaupunkirakennepalvelut voivat aloittaa valmistelut tämän esityksen mukaisten kiinteistöjen myymiseksi. Myynti tapahtuu hallintosäännön toimivallan mukaisesti.</p> <p>----- Antti Peltomäki jätti päätöksestä eriävän mielipiteen. -----</p>
KH 21.08.2023 § 198 503/10.03.02.06/2023	
Valmistelija	Hallintojohtaja Aleksi Heikkilä, puh. 040 823 7921
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Matti Tuononen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy sen, että kaupunkirakennepalvelut aloittaa valmistelut kaupunkirakennelautakunnan 9.8.2023 (76 §) päätöksen mukaisten kiinteistöjen myymiseksi. Myynti tapahtuu hallintosäännössä määrätyn toimivallan jaon mukaisesti.
Päätös	<p>Keskustelun kuluessa Jari Halttunen ehdotti Anna-Riitta Pentinpuron kannattamana, että poistetaan listalta teollisuuskiinteistö (Kuntokeskus), Rautatienkatu 52.</p> <p>Käydyn keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa on tehty kaupunginjohtajan ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, joten asiasta on äänestettävä.</p> <p>Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: ne, jotka ovat kaupunginjohtajan ehdotuksen kannalla, äänestävät JAA, ja ne, jotka ovat Jari Halttusen esittämän ja Anna-Riitta Pentinpuron kannattaman ehdotuksen kannalla, äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin.</p>

Puheenjohtaja esitti, että äänestys suoritetaan nimenhuudolla.
Äänestystapaesitys hyväksyttiin.

Pöytäkirjanpitäjä suoritti nimenhuudon. Toimitetussa äänestyksessä annettiin 6 JAA-ääntä ja 3 EI-ääntä. Tyhjiä ääniä ei annettu. Kaupunginhallitus oli äänestyksessä saapuvilla täysilukuisena.

Puheenjohtaja totesi kaupunginjohtajan ehdotuksen tulleen kaupunginhallituksen päätökseksi.

- - - - -