

Pohjois-Karjalan koulutuskuntayhtymä Riverian myyntitarjous Juuan Kivikeskuksen osuudesta.

Kunnanhallitus 28.08.2023 § 143
232/02.07.00/2023

Valmistelija Kunnanjohtaja

Asian tausta Pohjois-Karjalan koulutuskuntayhtymä Riverian yhtymähallitus on tehnyt päätöksellään 15.06.2023 § 132 Juuan kunnalle myyntitarjouksen omistamastaan 703/2597 osuudesta Juuan Kivikeskukseen, eli noin 27 % osuudesta Juuan kunnassa Nunnanlahden kylällä sijaitsevalla Jokikumpu-tilalla (RN:o 3:62) sijaitsevasta rakennuksesta ja tontin vuokraoikeudesta (0,8527 ha).

Pohjois-Karjalan koulutuskuntayhtymä Riveria tarjoaa em. omistamaansa 703/2597 osuutta Juuan Kivikeskuksesta Juuan kunnalle ostettavaksi 1 (yhden) euron kauppahinnalla liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti.

Juuan Kivikeskus on valmistunut vuonna 2003 ja sen käyttötarkoitus on toimistorakennus. Rakennuksen tilavuus on 12 000 m³, bruttoala 2 759 m² ja kerrosala 2 636 m².

Juuan kunta on aiemmin ostanut rakennuksen alla olevan maa-alueen Tulikivi Oyj:ltä. Kaupan myötä rakennus ja koko kiinteistö olisi Juuan kunnan omaisuutta.

Esityslistan liitteenä on kauppakirjaluonnos ja oheismateriaalina ovat kohteesta laadittu kuntoarvio, kuntoarvion ennakko-kysymykset sekä kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot.

Esittelijä Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus Esitän kunnanhallitukselle, että se hyväksyy koulutuskuntayhtymän tarjouksen ja valtuuttaa kuntarakennepalveluiden johtajan hyväksymään kauppakirjan kunnan osalta.

Perustelut Vähemmistöosuuden ostamiselle on sekä kunnan että kuntayhtymän osalta painavat perusteet. Vaikka Juuan kuntaan kohdistuvat taloudelliset vastuut ylläpitojen tms. kulujen osalta nousevat vähemmistöomistajan poistumisen myötä, ei nykyinen tila ole ollut tarkoituksenmukainen kummankaan omistajan kannalta. Rakennus tuli osittain Riverian koulutuskuntayhtymän haltuun silloisten koulutuksellisten intressien myötä. Riveria on maksanut omistusosuutensa verran käyttökustannuksia vuodessa (vuodelta 2022 noin 25 000 euroa). Energiahinnan tultua alas 2023, käyttökustannukset ovat pienentyneet. Suurin osa kustannuksista muodostuu rakennuksen lämmittämisestä sähköllä.

Koska nykyisin kuntayhtymällä ei ole selkeää tarvetta tiloille, eikä rakennuksen nykyinen käyttö vastaa kuntayhtymän lakisääteisiä tehtäviä, on rakennukseen investoiminen (lämmitys tms.) koulutuskuntayhtymän näkökulmasta tarpeetonta. Toisaalta kunta ei pääomistajana voi rajoituksetta toimia loukkaamatta vähemmistöomistajan asemaa. Juuan kunta on taas osaomistajana koulutuskuntayhtymässä ja tältäkin kannalta on kannatettavaa, ettei koulutuskuntayhtymä omista sellaista omaisuutta, joka ei sen toiminnan kannalta ole välttämätöntä.

Rakennus tarvitsee tehdyn selvityksen mukaan säännöllistä kunnossapitoa, vaikkakaan ei välttämättömiä suuria investointeja. Rakennuksen yleiskunto on hyvä. Kunnalla on intressi nykyisten vuokravastuidensa nojalla ylläpitää rakennuksesta ja sen ympäristöstä huolta. Hyväksymällä kauppa, kunta voi vapaasti valita miten se kehittää Kivikeskusta valtuuston antamien linjausten mukaisesti. Samalla haastava hallinnanjakosopimus purkautuu ja kunta voi tarjota esimerkiksi yrityksille vapaana olevia tiloja.

Tulevaisuudessa rakennuksesta ja maa-alueesta luopuminen vastikkeellisesti on myös selkeämpää, mikäli kiinteistökokonaisuudella ei ole muita omistajia.

Sovellettavat säädökset Hallintosäännön 5 luvun 2 §:n 2 momentin 3 kohta.

Päätös Hyväksyttiin.