

Tietäväisen koulukeskuksen myyntitoimet – pohjahinnan määrittäminen

Kunnanhallitus 10.05.2021 § 169

Kunnanhallitus on käsitellyt koulukeskuksen myyntiä kokouksessaan [26.10.2020 § 260](#).

Kuntastrategiamme mukaan tavoitetila vuonna 2021 on että kunnassa on uusia yrittäjiä ja yrityksiä sekä omistajapolitiikan osalta tavoitetila on, että on saatu myytyä tiloja yrittäjille, keinoksi on todettu tarpeettomista kiinteistöistä luopuminen. Maiju Lassilan koulun siirryttyä vuodenvaihteessa uuteen sivistyskeskus Ahjoon jäivät koulukeskuksen rakennukset Asemantiellä kunnan toimintoihin tarpeettomiksi pois lukien Tekevä-talon (pajarakennus), jossa toimii vielä ainakin kevään 2021 loppuun asti kansalaispiston ryhmiä.

Kiinteistökustannuksia on kuntatalouden näkökulmasta saatava piennennettyä, mielellään kokonaan pois. Kiinteistöllä on taseessa poistamatonta arvoa noin 1,1 M €, jonka alaskirjaus on huomioitava tulevina vuosina. Kiinteistön kustannukset ovat n. 160 000 euroa vuodessa sis. sähkökulut, lämmityskulut, jätehuoltomaksut, vakuutukset yms. Kiinteistöön on tiedossa tulevina vuosina myös kattoremontti. Kuntastrategiassa tavoitteena onkin, että ainakin osa koulukeskuksen rakennuksista olisi saatu vuokrattua vuonna 2021. Vuokralaisten löytyminen ei kuitenkaan poistaisi tulevien vuosien investointitarpeita eikä olisi muutenkaan kuntastrategian mukaista toimintaa, joten ensisijaisena tavoitteena on kiinteistön myynti kokonaisuutena.

Koulukeskuksessa on useita rakennuksia:

Oppiva-talo (entinen ylä-aste) ja vanha puukouluosa

Tietävä-talo (entinen lukio)

Tekevä-talo (pajarakennus)

Asuntorakennus

Vaja

Kiinteistökokonaisuuden markkinoinnissa on hyödynnetty kunnan omia viestintäkanavia (nettisivut, some) ja KETI:n ylläpitämää Keski-Karjalan tontti- ja kiinteistöporssiä. Alueesta on tehty myös esittelyvideo. Omat markkinointitoimet ovat tuottaneet tulosta ja kevään 2021 koulukeskuksen eri osia onkin käynyt katselemassa useita eri toimijoita. Niin kuin myyntimarkkinoinnin luonteeseen kuuluu, niin osa näytöistä ja kyselyistä ei johda välttämättä mihinkään konkreettiseen mutta tärkeintä onkin löytää se yksi taho, jonka kanssa kysyntä ja tarjonta kohtaavat.

Asian valmistelija

vs. kunnanjohtaja

Esittelijä

vs. kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus merkitsee tietoon saatetuksi raportin tietäväisen koulukeskuksen myynti- ja markkinointitoimista

Päätös

Merkittiin tiedoksi myyntitoimien tilanne ja tehdyt toimenpiteet. Päätettiin jatkaa myyntitoimia nykyisen valtuustokauden loppuun sekä antaa uuden valtuuston ja kunnanhallituksen päättää

jatkotoimista.

Merkitään, että kunnanhallitus kävi asiasta perusteellisen keskustelun.

Merkitään, että talouspäällikkö Tuula Pieviläinen ja vs. sivistysjohtaja Mikko Löppönen saapuivat kokoukseen tämän asian käsittelyn alkaessa klo 15:10.

Merkitään, että tekninen johtaja Jorma Berg tuli saapuville etäyhteyden kautta kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana klo 15:22.

Kunnanhallitus 07.06.2021 § 232
212/10.00.02.00/2021 [Tietäväisen koulukeskuksen myyminen]

Koulukeskus koostuu kolmesta erillisestä rakennuksesta, jotka on nimetty kirjaimin A, B ja C, kaikissa rakennuksissa on opetustoimintaan tarkoitettuja tiloja. A-rakennuksessa on opetustilojen lisäksi mm. koulukeskuksen liikuntasali ja vanhat kirjastotilat. B-rakennuksessa on opetustilojen lisäksi, auditorio ja keittiötilat ja C-talossa on ns. pajarakenus, jonka ostotarjous on hyväksytty kunnanhallituksessa Kiteen koneistus Oy:n kanssa [24.5.2021 § 200](#).

Lisäksi koulukeskuksen tiloihin kuuluu rivitalorakenus, joka on kytköksissä lämmityksen osalta A-rakennukseen ja punainen vajarakennus, joka toimii varastotilana. Lisäksi koulukeskuksen alueella on asfaltoituja parkkialueita ja kivituhkapohjalla varustettuja liikunta-alueita. Koulukeskuksen tiloja on markkinoitu aktiivisesti 2020 loppuvuodesta alkaen, jolloin tiloissa oli vielä koulutoimintaa vuoden 2020 loppuun asti.

Koulukeskuksen kaikkien rakennusten eri osiin on kohdistunut kysyntää. Vanhoista kirjastotiloista on tehty ostotarjous ja muiden tilojen vuokraamiseen on ollut myös kiinnostusta. Haasteena on myydä vain osia kustakin rakennuksesta, koska tässä tapauksessa koko rakennus tulisi pitää edelleen lämpimänä ja silloin käyttökustannukset ovat korkeat. Teknisillä muutoksilla saadaan tiloihin tehtyä lämmitysratkaisut, joissa osa tiloista voidaan pitää kylmillään ja osa lämpimänä. Nämä em. ratkaisut eivät ole kuitenkaan kunnan kustannustehokkuuden näkökulmasta perusteltuja.

Kunnanhallitus päätti [10.5.2021 § 169](#) jatkaa myyntitoimia nykyisen valtuustokauden loppuun. Tähän asti Tietäväisen koulukeskuksen osalta on pyydetty tarjouksia mutta huutokauppanenettely soveltuisi kohteeseen erinomaisesti. Tällöin Tietäväisen koulukeskuksen tilojen myyntiä kannattaa jatkaa 15.9.2021 asti. Rakennukset myydään huutokauppanenettelyllä seuraavasti:

- A-talon pohjahinta on 45 000 €, joka sisältää vajarakennuksen ja rivitalon, joka kytkeytyy A-taloon lämmitysratkaisun vuoksi
- B-talon pohjahinta on 35 000 €

Tohmajärven kunta kannustaa yrittäjiä yhteistyöhön tilojen ostamisen suhteen. Ostajana voi olla yksi toimia jolla on valmiita vuokralaisia tai yrittäjien yhteistyössä muodostettu yhtiö/yhtymä.

Asian valmistelija
vs. kunnanjohtaja

Esittelijä

vs. kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus jatkaa Tietäväisen koulun myyntitoimia 15.9.2021 asti. A- ja B-rakennus myydään huutokauppanettelyllä. A-talon pohjahinta on 45 000 €. B-talon pohjahinta on 35 000 euroa.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
