

Värtsilän koulukiinteistön myyntitoimet

Kunnanhallitus 11.05.2020 § 121

Värtsilän koulukiinteistön jatkokäytöstä on keskusteltu värtsiläläisten yhdistysten (Värtsilän pitäjäyhdistys, Värtsilän Kisa ja Värtsilän Riistamiehet) edustajien kanssa 29.4.2020 Värtsilän koululla. Kunnan puolelta olivat paikalla sivistysjohtaja Matias Valoaho, liikunnanohjaaja Arja Pirhonen, vapaa-ajanohjaaja Virpi Koistinen, kiinteistöpäällikkö Mika Ilvonen, kiinteistöhoitaja Jari Karukannas ja kunnanjohtaja Olli Riikonen.

Värtsiläläiset katsovat, että Värtsilän alueella tarvitaan sisäliikuntapaikat ja kokoontumistilaa. Värtsilän entinen kunnantalo, joka toimii kylätalona, on tiloiltaan pieni, epäkäytännöllinen ja liikuntarajoitteisille portaiden takia hankala. Luonnollisestikaan ei sovellu esimerkiksi liikuntatilaksi ja on pieni myös kansalaisopiston kurssitoimintaan. Värtsilän edustajat toivat esiin valmiuden luopua kylätalosta ja siirtää toiminnot koululle. Kylätalon kellarikerros on vuokrattu Pohjois-Karjalan pelastuslaitokselle Värtsilän paloautotalliksi. Vuokrasopimus on voimassa, eikä paloautolle ole osoittaa kunnan puolesta muutakaan lämmintä tilaa Värtsilän alueella.

Värtsilän kouluun kuuluu varsinainen koulurakennus sekä asuntolarakennus, jossa sijaitsee koulun lämpökeskus (rakennuksessa on öljylämmitys) ja yhdessä asunnoista Värtsilän Kisan ylläpitämä kuntosali. Koululla on pieni liikuntasali ja pihapiirissä luistelukaukalo. Värtsilän koulukiinteistön energiakustannukset (lämmitys ja sähkö) ovat nykyisessä koulukäytössä olleet noin 20.000 euroa vuodessa.

Kunnan puolelta tuotiin esiin, että koulun lakkauttamisessa yksi tavoite on kunnalle jäävien kiinteistökustannusten ja ylläpitovastuiden pienentäminen. Vaikka koulu on päätetty lakkauttaa, tarkoitus ei ole lopettaa kaikkea palvelutoimintaa, vaan tarkoitus on tarjota kansalaisopiston kurssitoimintaa sekä liikunta- ja nuorisopalveluita Värtsilässä jatkossakin. Myös varhaiskasvatuksella on tilatarpeita Värtsilässä. Mikäli koulu siirtyisi yhden tai useamman värtsiläläisen yhdistyksen omistukseen, kunta voisi osallistua kuluihin vuokraamalla tiloja näihin kunnan käyttötarpeisiin ja ostaa palveluita, kuten luistelukaukalon talvikunnossapitoa. Kunta kuitenkin vapautuisi omistajavastuusta ja toisaalta omistava yhdistys/yhdistykset voisivat vapaasti itse päättää, miten rakennusta hyödyntävät.

Kunnanhallitus on juuri edellisessä kokouksessaan tehnyt linjapäätöksen, että kunnan omaisuutta kaupatessa lähtökohtana on julkinen tarjouskilpailu. Näin ollen kunnanhallitus ei voi päättää koulukiinteistön suoramyynnistä värtsiläläisille yhdistyksille, vaan jos lähtökohtana on myynti, kiinteistö tulisi laittaa julkisen tarjouskilpailun kohteeksi. Mikäli halutaan varmistaa, että kiinteistö säilyy kuntalaisten käytössä, kiinteistö on pidettävä kunnan omistuksessa ja sovitettava vuokraamisesta tai jos omistuksesta halutaan luopua, kunnan on tehtävä lahjoitus.

MLL:n Värtsilän yhdistys ja Värtsilän ovat lähestyneet kuntaa kirjeillään koskien koulun jatkokäyttöä. tekemä päätösehdotus. Kirjeet esityslistan liitteenä.

Asian valmistelija

kunnanjohtaja

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus käy keskustelun Värtsilän koulukiinteistön jatkokäytöstä ja esittelijä teke päätösesityksen keskustelun pohjalta kokouksessa.

Keskustelun jälkeen esittelijä teki kokouksessa seuraavan päätösehdotuksen:

Kunnanhallitus päättää, että kunta on valmis lahjoittamaan Värtsilän koulukiinteistön värtsiläläisille yhdistykselle / yhdistyksille yleishyödylliseen tarkoitukseen. Kylätalolla toiminnot siirtyvät koululle. Kunta sitoutuu ostamaan yhdistykseltä/ yhdistyksiltä kunnan tarvitsemia palveluita ja vuokraamaan koulun tiloja kunnan toimintoja varten.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän kokouksessa tekemä päätösehdotus.

- Merkitään, että tämän jälkeen pidettiin tauko klo 16.15 – 16:30.

Kunnanhallitus 22.06.2020 § 163

Värtsilän koululla järjestettiin kunnan koollekutsuma neuvottelutilaisuus kunnan ja värtsiläläisten yhdistystoimijoiden kesken 26.5. Tuossa neuvottelussa kävi ilmi, että Värtsilän yhdistyksillä ei ole valmiutta ainakaan heti ottaa vastaan koulukiinteistön omistusta. Tilaisuuteen osallistuneiden värtsiläläisten näkökulma oli, että kunnan tulisi jatkossakin pysyä kiinteistön omistajana, mutta mahdollistaa tilojen käyttö värtsiläläisille.

Kunnan puolelta tuotiin esiin, että kunnalla on vaihtoehtona myös koulukiinteistön tarjoaminen myytäväksi vapailla markkinoilla, kuten on toimittu muidenkin koulukäytöstä vapautuneiden kiinteistöjen osalta. Tällöin kunnalla on mahdollisuus jonkinlaiseen myyntituottoon, mutta tällöin on myös mahdollista, että uusi omistaja ei enää vuokraisi tiloja ulkopuolisten käyttöön. Siinä tapauksessa Värtsilään ei jäisi enää kuntalaisten käytössä olevaa sisäliikuntasalia.

Kompromissihahmotelmaksi muotoutui keskustelun kuluessa ajatus, että kunta pysyisi omistajana noin vuoden siirtymäkauden ajan ja sen jälkeen omistajuus ja sitä myötä niin, että kiinteistön tuotot kuin kulutkin siirtyisivät jollekin värtsiläläisten hallinnoimalle yhteisölle. Tämän ajatuksen pohjalta kunnanjohtaja on toimittanut 4.6. alustavan suunnitelman / sopimusluonnoksen (oheismateriaalina) Värtsilän koulukiinteistön käytöstä ja vastuunjaosta Värtsilän pitäjäyhdistyksen puheenjohtajalle Matti Jaatiselle 4.6.

Suunnitelman mukaan tavoitteena on turvata Värtsilän koulukiinteistön jatkokäyttö värtsiläläisille suunnattujen toimintojen sijaintipaikkana: Kunta siirtäisi päiväkotiryhmän koulun tiloihin. Kansalaisopisto sekä liikunta- ja nuorisotoimi järjestävät toimintaa koululla. Tohmajärven kunnan tavoitteena on kuitenkin päästä irti kiinteistön omistuksesta. Värtsilän kylätalon (entinen kunnantalo) toiminnot siirtyisivät koululle ja kunta voisi tarjota rakennuksen vuokralle tai

myyntiin. Tavoitteena on, että koulun omistus siirtyisi Värtsilän pitäjähdistykselle tai muodostettavalle erilliselle värtsiläläisten hallinnoimalle yhdistykselle tai muulle yhteisölle 1.6.2021 alkaen. Kunta on valmis luovuttamaan kiinteistön lahjoituksena. Tohmajärven kunta vastaa kiinteistön lämmityksestä, sähkölaskuista, vakuutuksista ja jätehuollosta aiheutuvista kustannuksista 31.5.2021 saakka. Värtsilän pitäjähdistys huolehtii koulukiinteistön muusta ylläpidosta: siivouksesta, rakennuksen ja piha-alueen kunnossapidosta ja talvihoidosta. Kunnan kiinteistönhoito tarjoaa välttämätöntä ammattiapua talotekniikan ja kunnossapidon osalta.

Kunnanjohtaja tapasi 12.6. Matti Jaatisen ja valtuutettu Mika Piironen esityksen tiimoilta. Värtsilän pitäjähdistys on käsitellyt osaltaan asiaa ja valtuuttanut Jaatisen ja Piironen käymään neuvotteluja. Kiinteistön "haltuunotto" onnistuisi pitäjähdistyksen puolesta elokuun alusta, mutta toiminnan "koeajan" 31.5.2021 saakka yhdistys arvioi liian lyhyeksi. Lähtökohtaisesti pitäjähdistys ei olisi valmis ostamaan koulun tiloja, vaan vuokraamaan. Tämä taas kunnan näkökulmasta pysyvänä ratkaisuna ei ole hyvä ratkaisu, koska kiinteistövastuut pysyisivät kunnalla, eikä mahdollisuutta myyntituottoonkaan olisi.

Neuvottelun kuluessa kunnanjohtaja piti mahdollisena esittää kunnanhallitukselle, että siirtymäaika jatkettaisiin kahteen vuoteen, mutta jos yhdistyksillä senkään jälkeen ei olisi valmiutta ottaa kiinteistöä vastuulleen, kunta tarjoaisi kiinteistöä yleisesti myytäväksi. Tämän vaihtoehdon heikkoutena on se, että jos kahden vuoden kuluttuakaan valmiutta omistuksen siirtoon ei olisi, kiinteistö laitettaisiin myyntiin ja uusi omistaja ei olisi halukas vuokraamaan tiloja kunnan ja yhdistysten toimintoihin, niin pitäjähdistyksen toiminnoille olisi osoitettava korvaavat tilat. Tämä rajoittaisi väliaikana mahdollisuutta tarjota nykyistä kylätaloa muihin tarkoituksiin tai myytäväksi.

Kunnanhallituksella on vaihtoehtoina ainakin

- a) hyväksyä värtsiläläisten ehdotus sellaisenaan ja sitoutua kiinteistöön sen omistajana, käyttää tiloja omiin tarkoituksiin ja tarjota tiloja vuokralle
- b) pitää kiinni vuoden siirtymäajasta ja jos tarjous ei tyydytä, kunta käynnistää kiinteistön myyntitoimet
- c) joustaa siirtymäajassa esimerkiksi ehdolla, että kunta pysyisi omistajana kaksi vuotta ja sen lopussa värtsiläläisten on päätettävä, löytyykö kiinteistölle omistajayhteisö ja jos ei, niin kunta käynnistää kiinteistön myyntitoimet ja tarjoaa yhdistystoiminnalle korvaavat tilat
- d) todeta, että kiinteistö tarjotaan myyntiin nyt joko sellaisenaan tai ehdolla, että ostaja vuokraa tiloja kunnan ja yhdistysten käyttöön

Asian valmistelija

kunnanjohtaja

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus keskustelelee ja linjaa, minkä esitetyn tai jonkun vielä muun vaihtoehdon pohjalta se haluaa asiassa edettävän. Esittelijä muotoilee päätösehdotuksen kokouksessa käydyin keskustelun pohjalta.

- Merkitään, että kunnanhallitus kävi asiasta laajan keskustelun.

Keskustelun jälkeen esittelijä teki päätösehdotuksen:

Kunta pysyy Värtsilän koulun omistajana vuoden 2021 loppuun saakka, mihin mennessä värtsiläläisten on päätettävä, löytyykö kiinteistölle omistajayhteisö ja jos ei, niin kunta käynnistää kiinteistön myyntitoimet ja tarjoaa yhdistystoiminnalle korvaavat tilat.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän kokouksessa tekemä päätösehdotus.

- Merkitään, että tämän jälkeen pidettiin tauko klo 14:57 – 15:07.

Kunnanhallitus 01.02.2021 § 40

Värtsilän koulukiinteistön käytön osalta tilanne on osoittautunut sellaiseksi, että Värtsilän yhdistyksistä ei löydy valmiutta ottaa vastuuta kiinteistöstä. Värtsilän Pitäjäyhdistys on vuoden 2020 lopulla kokouksessaan päättänyt, että se ei lähde siirtämään omia toimintojaan Värtsilän kylätalolta koululle, eikä sillä ole resursseja ottaa koulukiinteistön omistajuutta, vaikka sen saisikin lahjoituksena. Matti Jaatinen pitäjäyhdistyksestä on tiedottanut kuntaa asiasta.

Värtsilän koulukiinteistölle ei siis löydy paikallisista toimijoista omistajayhteisöä. Näin ollen kunnalla ei ole syytä pitkittää kiinteistön omistajuuttaan vaan käynnistää kiinteistön aktiiviset myyntitoimet.

Asian valmistelija

kehittämispäällikkö

Esittelijä

kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että Värtsilän koulukiinteistö saatetaan julkiseen myyntiin. Kunnanhallitus käy evästyskeskustelun myyntitavasta ja muista tärkeimmistä mahdollisista kaupalle asetettavista ehdoista.

Kokouksessa käydyn keskustelun jälkeen esittelijä täydensi esitystään seuraavasti:

Kunnanhallitus päättää, että Värtsilän koulukiinteistö saatetaan julkiseen myyntiin, siten että tarjoajilta pyydetään hintatarjous ja toimintasuunnitelma. Pohjahintaa ei aseteta. Hallitus pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

Kunnanhallitus valtuuttaa viranhaltijat valmistelevaan tarkemman myynti-ilmoituksen.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän kokouksessa täydentämä päätösehdotus.

Värtsilän Pitäjähdistys on kokouksessaan 27.3.2021 päättänyt pyrkiä jatkamaan neuvotteluja Värtsilän koulun tilanteesta Tohmajärven kunnan kanssa. Pitäjähdistys ilmoittaa pyrkivänsä kehittämään yhdistysten, yritysten ja seurojen kanssa koulun tiloihin erilaista toimintaa. Pitäjähdistys pyytääkin kunnalta koulun huutokauppamenettelyn keskeyttämistä.

Vs. kunnanjohtaja Heidi Pitkänen on tavannut Matti Jaatisen 7.4.2021. Matti Jaatinen on kertonut Pitäjähdistyksen kyvyn huolehtia Värtsilän koulusta parantuneen muuttuneen tilanteen johdosta. Värtsilän Pitäjähdistys toivoo, että neuvotteluita voitaisiin jatkaa jo viikolla 15. Samassa tapaamisessa Matti Jaatinen on esittänyt Pitäjähdistyksen puolesta myös toiveen, että Pitäjähdistyksen ei tarvitsisi toistaiseksi neuvotteluiden jatkumisesta huolimatta luopua myöskään Värtsilän kylätalon käytöstä.

Muuttunutta tilannetta selittää se, että Tohmajärven kunta on tehnyt vuokrasopimuksen huhtikuun alusta lukien yrityksen kanssa Värtsilässä sijaitsevasta kiinteistöstä, jonka toimintaa on tähän saakka ylläpidetty Värtsilän Pitäjähdistyksen voimin.

Sovittavia asioita ovat ainakin:

- mihin saakka kunta pysyy kiinteistössä omistajana
- mistä alkaen yhdistys vastaa kustannuksista
- mikäli kunta vastaa kustannuksista (ja saa vuokratulot) esimerkiksi vuoden 2021 loppuun saakka, niin kuka vastaa kunnossapidon kustannuksista miltäkin osin sinä aikana
- mitä tiloja kunta jatkossakin vuokraisi (kaukalo, kansalaisopiston tarvitsemat tilat)
- irtaimisto

Asian valmistelija

vs. kunnanjohtaja

Esittelijä

vs. kunnanjohtaja Pitkänen Heidi

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää keskeyttää Värtsilän koulunkiinteistön myyntitoimet sekä keskustelee ja linjaa, miltä pohjalta neuvotteluja jatketaan Värtsilän Pitäjähdistyksen kanssa.

Kunnanhallitus valtuuttaa evästyksen pohjalta vs. kunnanjohtaja Heidi Pitkäsen ja kehittämisspäällikön tehtäviä hoitavan henkilön jatkamaan neuvotteluita Värtsilän Pitäjähdistyksen kanssa Värtsilän koulukiinteistön jatkokäytöstä.

Merkitään, että vs. kunnanjohtaja evästi asiaa kunnanhallitukselle ja asiasta käytiin vilkas keskustelu, jonka aikana **esittelijä täydensi** päätösesitystään, että neuvotteluita Värtsilän koulun käytöstä Värtsilän Pitäjähdistyksen kanssa jatketaan siltä pohjalta, että kunta voi pysyä omistajana vuoden 2021 loppuun saakka.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän täydentämän päätösehdotuksen, että neuvotteluita jatketaan siltä pohjalta, että kunta voi pysyä omistajan vuoden 2021 loppuun saakka.

Kunnanhallitus valtuutti vs. kunnanjohtajan ja kehittämispäällikön tehtäviä hoitavan henkilön jatkamaan neuvotteluja Värtsilän Pitäjäyhdistyksen kanssa evästyksen pohjalta.

Kunnanhallitus 10.05.2021 § 182

Värtsilän Pitäjäyhdistyksen kanssa tehtävän sopimuksen tarkoituksena on turvata Värtsilän koulukiinteistön jatkokäyttö värtsiläläisille suunnattujen toimintojen sijaintipaikkana. Tohmajärven kunnan tavoitteena on päästä irti kiinteistön omistuksesta vuoden 2021 loppuun mennessä. Pitäjäyhdistyksen tulee päättää ja ilmoittaa Tohmajärven kunnalle viimeistään 31.10.2021, löytyykö kiinteistölle omistaja.

Neuvotteluja Värtsilän koulun jatkokäytöstä on jatkettu Värtsilän Pitäjäyhdistyksen kanssa 14.4.2021 ja 16.4.2021. Värtsilän Pitäjäyhdistys on käsitellyt neuvottelujen tuloksena syntynyttä sopimusluonnosta omassa kokouksessaan 16.4.2021. Neuvottelut ovat sujuneet hyvässä yhteisymmärryksessä ja niin ripeästi, että hallintaoikeuden siirtäminen on neuvottelumuistioista poiketen mahdollista jo toukokuun aikana.

11.5.2021 hallintaoikeus siirtyy Värtsilän Pitäjäyhdistykselle. Yhdistys voi käyttää ja vuokrata tiloja oman lukuun niiltä osin kuin tilat eivät ole kunnan käytössä. Tarkemmat sopimusehdot ovat **esityslistan liitteessä**. Sopimuksen liitteessä on sovittu erikseen ulkoalueiden kunnossapidosta sekä laitteiden ja koneiden käyttöoikeudesta, käytännöistä ja vastuista.

Asian valmistelija
vs. kunnanjohtaja

Esittelijä
vs. kunnanjohtaja

Päätösehdotus
Kunnanhallitus hyväksyy Värtsilän koulukiinteistön jatkokäytöstä Värtsilän Pitäjäyhdistyksen kanssa laaditun sopimuksen.

Hallintaoikeus siirtyy 11.5.2021.

Esittelijä **täydensi** keskustelun aikana seuraavasti: Muutetaan alkuperäisen päätösehdotuksen viimeinen virke kuulumaan ”Hallintaoikeus siirtyy liitteessä olevasta tiedosta poiketen 11.5.2021.”

Päätös
Hyväksyttiin täydennetty päätösehdotus yksimielisesti.

Merkitään, että kunnanhallitus kävi asiasta keskustelun.

Värtsilän Pitäjähdistyksen kanssa käydyissä neuvotteluissa on sovittu, että yhdistys ilmoittaa lokakuun 2021 loppuun mennessä ottaako yhdistys vastaan lahjoituksena Tohmajärven kunnalta Värtsilän koulukiinteistön. Värtsilän Pitäjähdistys ry. on 28.10.2021 kokouksessaan päättänyt esittää Tohmajärven kunnanhallitukselle lisäaikaa koulukiinteistön omistajuuden siirtymisessä yhdistykselle 1.5.2022 asti nykyisen sopimuksen ehdoilla.

Yhdistys perustelee päätöstään sillä, että moni asia on vielä auki nykyisten toimintojen suhteen. Esille nousivat Tuottajien talon lopullinen sijoituspaikka, info-aulun sijoituspaikka tulevaisuudessa, Värtsilän Kisan kuntosalin sijainti koulukiinteistössä, kiinteistössä sijaitsevan kaukalon sähkön ja vesimittareiden kustannusten jako tulevaisuudessa. Asunnonpuolen rakennus kaipaisi myös remonttia ja yhdistys haluaisi selvittää saisiko remonttiin kunnalta rahoitusta.

Kunnanhallitus toteaa, että kaukalon ylläpitokuluista vastaisi edelleen Tohmajärven kunta luistelukauden ajalta. Värtsilän kisan kuntosalin osalta liikuntatoimi olisi valmis tukemaan Värtsilän kisaan liikuntatoimen avustuksissa niin, että Värtsilän Kisa voisi maksaa kuntosalista maltillista vuokraa kiinteistön omistajalle. Tuottajien talo hanke päättyy tämän vuoden loppuun mennessä, eikä jatkosta ole varmuutta. Info-pisteen osalta on mietittävä tulevaisuutta silmällä pitäen paras mahdollinen paikka matkailijoiden näkökulmasta info-pisteelle, joten pitkäaikaista sitoumusta info-pisteen pitämiseen Värtsilän koulukiinteistössä ei voida luvata.

Tohmajärven kunta on myös linjannut, että se ei halua pysyä koulukiinteistön omistajana, joten kunta ei myöskään tule tekemään rakennukseen remontteja. Kunta on valmis neuvottelemaan ja tekemään sopimukset yhdistyksen esiin nostamista avoimista kohdista. Tohmajärven kunta ei kuitenkaan sitoudu vastaamaan koulukiinteistön kustannuksista nykyisessä laajuudessaan vaan haluaa luopua kiinteistön omistajuudesta 1.1.2022 alkaen. Näin on kunnanhallitus linjannut jo aiemmissa päätöksissään 11.5.2020, 22.6.2020, 1.2.2021 ja 12.4.2021.

Tohmajärven kunta on valmis jatkamaan neuvotteluita, mutta toteaa samalla, että se ei tule hyväksymään nykyistä vuokrasopimusta enää 1.1.2022 alkaen. Jos Värtsilän Pitäjähdistys haluaa jatkaa vielä neuvotteluja kiinteistön omistuksen siirtymisestä, niin sopimus tulee neuvotella uusiksi loppuvuoden aikana niin, että kiinteistöstä koituvat kustannukset ovat Värtsilän Pitäjähdistyksen vastattavissa 1.1.2022 alkaen.

Esityslistan liitteenä Värtsilän Pitäjähdistys ry:n pöytäkirjaote.

Asian valmistelija

vs. kunnanjohtaja

Esittelijä

vs. kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Tohmajärven kunnanhallitus myöntää Värtsilän Pitäjähdistykselle jatkoaikaa kiinteistön lahjoituksen vastaanottamisaikataulun suhteen 1.5.2022 asti. Tohmajärven kunnanhallitus edellyttää, että Värtsilän Pitäjähdistys ottaa Värtsilän koulukiinteistön kulut vastattavakseen 1.1.2022 alkaen. Kiinteistön osalta tehdään uusi vuokrasopimus 2021 vuoden loppuun mennessä. Kunnanhallitus valtuuttaa vs.

kunnanjohtajan, kehittämispäällikön ja hallintopäällikön neuvotelemaan Värtsilän Pitäjähdistyksen kanssa uudesta vuokrasopimuksesta.

Keskustelun aikana esittelijä **täydensi päätösehdotustaan**: Jos ei päästä sopimukseen, kiinteistön myyntitoimet aloitetaan välittömästi.

Päätös

Tohmajärven kunnanhallitus myönsi Värtsilän Pitäjähdistykselle jatkoaikaa kiinteistön lahjoituksen vastaanottamisaikataulun suhteen 1.5.2022 asti. Tohmajärven kunnanhallitus edellyttää, että Värtsilän Pitäjähdistys ottaa Värtsilän koulukiinteistön kulut vastattavakseen 1.1.2022. Kiinteistön osalta tehdään uusi vuokrasopimus 2021 vuoden loppuun mennessä. Kunnanhallitus valtuuttaa vs. kunnanjohtajan, kehittämispäällikön ja hallintopäällikön neuvotelemaan Värtsilän Pitäjähdistyksen kanssa uudesta vuokrasopimuksesta. Jos sopimukseen ei päästä, kiinteistön myyntitoimet aloitetaan välittömästi.

Kunnanhallitus 09.05.2022 § 167

Värtsilän koulurakennus sijaitsee UUSIKOULU (848-424-0009-0031) nimisellä kiinteistöllä. Värtsilän Pitäjähdistys on toiminut Värtsilän koulukiinteistössä vuokralla vuoden 2021 alusta alkaen, vuokrasopimus on määräaikainen ja päättyy 31.5.2022. Tohmajärven kunnanhallitus on antanut Värtsilän Pitäjähdistykselle jatkoaikaa kiinteistön lahjoituksen vastaanottamisaikataulun suhteen 1.5.2022 asti. Värtsilän Pitäjähdistykseltä ei ole saatu vastausta yhteydenotoista huolimatta siihen, ottaako yhdistys kiinteistön lahjoituksena vastaan. Tohmajärven kunta käynnistää Värtsilän koulukiinteistön myyntitoimet, koulukiinteistön myydään huutokauppamenettelyllä Tohmajärven kunnanhallituksen hyväksymien asuntojen ja [kiinteistöjen myyntiin liittyvien periaatteiden](#) 10.5.2021 §181 mukaisesti.

Asian valmistelija

vt. kunnanjohtaja

Esittelijä

vt. kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus aloittaa Värtsilän koulukeskuksen myyntitoimet, koulukiinteistö myydään huutokauppamenettelyllä ja pohjahinnaksi asetetaan 10.000 euroa. Kunnanhallitus valtuuttaa viran- ja toimenhaltijat valmistelemaan myyntitoimia.

Merkitään, että käytiin evästyskeskustelu myytävästä alueesta ja myyntitoimista.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus 15.08.2022 § 267

Värtsilän koulukiinteistö oli myynnissä huutokaupat.com palvelussa 31.7.2022 kello 16.00 saakka. Koulukiinteistöstä ei tehty määräaikaan mennessä tarjouksia.

██████████ on tehnyt 8.8.2022 koulukiinteistöstä 8.000 euron suuruisen ostotarjouksen. Tarjouksessa mainitaan, että kiinteistö tulisi perustettavalle kiinteistöyhtiölle ja kiinteistö palvelisi nykyistä toimintaa ja asuintilojen vuokrausta. Ostotarjouksen tekijä mainitsee tarjouksessaan, että kiinteistöstä on tarkoitus tehdä myös eräänlainen huutokauppa paikka ja kohde voisi toimia myös ██████████ varastona.

Aiemmin Värtsilän Pitäjäyhdistys ei ole ottanut kiinteistöä lahjoituksena vastaan. Tämän jälkeen kiinteistöä myytiin huutokaupat.com palvelussa, jossa koulukiinteistöstä ei saatu ostotarjouksia.

Asian valmistelija
hallintopäällikkö

Esittelijä
kunnanjohtaja

Päätösehdotus
Kunnanhallitus hyväksyy ██████████ tekemän ostotarjouksen Värtsilän koulukiinteistöstä (UUSIKOULU, 848-424-0009-0031). Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta ja lohkomiskustannuksista. Myyjä vastaa kauppakirjan laadinnasta. Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan ja hallintopäällikön allekirjoittamaan kauppakirjan.

Päätös
Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merkitään, että tämän asian käsittelyn jälkeen pidettiin TAUKO klo 16:50 – 17:00.

Kunnanhallitus 31.10.2022 § 338

██████████ on 27.9.2022 sähköpostillaan vetäytynyt kaupasta toistaiseksi sähköön ja öljyn hinnan kehitykseen vedoten.

Värtsilän koulun osalta myyntitoimia on syytä jatkaa vielä marraskuun loppuun asti. Ensi vuoden talousarvion valmisteltu niin, että kiinteistön kunnossapitoon ja lämpimänä pitämiseen ei ole varauduttu talousarvion valmistelussa. Kunnanhallitus on aiemmin ollut valmis lahjoittamaan kiinteistön paikalliselle yhdistykselle, mutta koulua ei ole otettu lahjoituksena vastaan niin kunnanhallitus on päättänyt myyntitoimiin kiinteistön osalta.

Marraskuun aikana koulukiinteistön myyntitoimia tehdään aktiivisesti. Koulukiinteistöä markkinoidaan marraskuun ajan printtimediassa, kunnan verkkosivuilla ja facebookissa. Jos myyntitoimet eivät tuota tulosta kiinteistö tullaan ajamaan alas ja jättämään kylmilleen vuoden alusta, lukuun ottamatta kiinteistössä olevia vuokra-asuntoja, joissa on 6kk irtisanomisaika.

Asian valmistelija
hallintopäällikkö

Esittelijä
kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus kumoaa 15.8.2022 § 267 päätöksen hyväksyä [REDACTED] ostotarjous.

Kunnanhallitus jatkaa Värtsilän koulukeskuksen myyntitoimia marraskuun 2022 loppuun asti. Kirjalliset tarjoukset tulee toimittaa kirjaamo@tohmajarvi.fi. Jos ei ostajaa löydy, niin kiinteistö laitetaan kylmilleen 1.1.2023 alkaen, lukuun ottamatta vuokra-asuntoiloja.

Merkitään, että kunnanhallitus kävi asiasta laajan keskustelun.

Todetaan, että [REDACTED] sähköpostilla 31.10.2022 tullut ostotarjous huomioidaan samaan aikaan muiden marraskuun aikana saapuvien ostotarjousten kanssa.

Merkitään, että 9.11.2022 klo 18 Värtsilässä järjestetään keskustelutilaisuus Värtsilän koulukiinteistön säilyttämisestä kuntalaisten käytössä. [REDACTED] lähettämä kutsu on välitetty valtuutetuille.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Kunnanhallitus 12.12.2022 § 410
240/10.03.02.00/2020 [Värtsilän koulukiinteistön jatkokäyttö]

Marraskuun loppuun mennessä Värtsilän koulukiinteistöstä on tullut yksi ostotarjous. [REDACTED] on tehnyt kiinteistöstä 1500 euron arvoisen ostotarjouksen. Kiinteistö tulisi perustettavan kiinteistöyhtiön omistukseen. Ostotarjouksen tekijä on tehnyt koulusta aiemmin 8000 euron suuruisen tarjouksen, jonka kunnanhallitus on myöhemmin kumonnut tarjouksen tekijän pyynnöstä. Samainen tarjouksen tekijä on tarjoamassa koulusta 8000 euron sijasta 1500 euroa. Kunnanhallitus katsoo, että ostotarjousta ei ole enää tarkoituksenmukaista hyväksyä.

Värtsilän Pitäjäyhdistys on pitänyt koulukiinteistön tulevaisuuden osalta kuntalaistilaisuuden, jonne kutsuttiin Tohmajärven kuntapäättäjät ja johtavat viranhaltijat. 9.11 pidetyssä tilaisuudessa pohdittiin keinoja koulukiinteistön tulevaisuuden osalta. Mukana keskustelutilaisuudessa oli Värtsilän kylän asukkaita, kunnan luottamushenkilöitä ja viranhaltijoita.

Värtsilän Pitäjäyhdistys on lausunut syyskokouksensa muissa asioissa 10.11.2022 seuraavasti:

”Ensisijainen vaihtoehto on Värtsilän entisen koulukiinteistön säilyttäminen Tohmajärven kunnan omistuksessa. Värtsilän koulukiinteistön hallinta järjestetään yhdessä Tohmajärven kunnan ja Värtsilän Pitäjäyhdistyksen kanssa. Jatkotoimia varten Värtsilän Pitäjäyhdistys perustaa suunnittelu- ja kehittämistoimikunnan, jonka tehtävänä on valmistella esitys Värtsilän entisen koulukiinteistön tulevaisuudesta 31.5.2023 mennessä”.

Kunnanjohtaja on allekirjoittanut toimivaltaansa nojaten vuokrasopimuksen Värtsilän koulukiinteistöstä Värtsilän Pitäjäyhdistyksen kanssa 2021 joulukuussa. Vuokrasopimus on ollut määräaikainen 31.5.2022 asti. Määräaikainen vuokrasopimus on muuttunut toistaiseksi voimassaolevaksi, koska vuokrasuhde on jatkunut 31.5.2022 jälkeen. Vuokrasopimuksessa Värtsilän Pitäjäyhdistys vastaa kaikista kiinteistöön kohdistuvista kustannuksista ja saa myös kiinteistöstä tulevat vuokratulot itselleen, sisältäen mm. asuntojen vuokratulot. Vuokrasopimuksen irtisanomisessa vuokranantajan toimesta toimivalta on kunnanjohtajalla. Vuokrasopimuksen lainmukainen irtisanomisaika on 3 kuukautta, kun sopimuksessa ei ole irtisanomisajasta muuta sovittu.

Tohmajärven kunta on muista käytöstä poistuneesta koulukiinteistöstä poiketen tarjonnut koulukiinteistöä värtsiläläiselle yhdistykselle lahjoituksena, lahjoitusta ei kuitenkaan ole otettu vastaan. Kieltäytymistä lahjoituksen vastaanottamiseksi on perusteltu mm. kiinteistön korkeilla lämmityskustannuksilla.

Tohmajärven kunnanhallitus tarjoaa värtsiläläiselle yleishyödylliselle yhdistykselle vielä mahdollisuutta ottaa koulu lahjoituksena vastaan. Samalla kunnanhallitus esittää 10.000 euron avustusta lämmitysjärjestelmän uudistamiseksi koulukiinteistön vastaanottavalle yhdistykselle. Jos lahjoitusta ei oteta vastaan 27.12.2022 kello 13.00 mennessä, niin kunnanjohtaja tulee irtisanomaan vuokrasopimuksen kuluva vuoden aikana päättyen 31.3.2022. Jos koulukiinteistölle ei löydy lahjoituksen vastaanottajaa värtsiläläisestä yleishyödyllisestä yhdistyksestä niin Tohmajärven kunta jatkaa Värtsilän koulun myyntitoimia välittäjän toimesta. Tässä tapauksessa Värtsilän koulukiinteistön asuntotiloissa sijaitsevalle kuntosalille pyritään löytämään vastaavat tilat. Kansalaisopiston liikuntaryhmien kokoontumiselle korvaavat tilat pyritään järjestämään Patsolan kunnostetulta urheilutalolta. Pitäjäyhdistyksen toimintojen osalta selvitetään yksityisten tilojen vuokraamista niin, että kunta jälleenvuokraa tilat Värtsilän Pitäjäyhdistykselle.

Asian valmistelija
kunnanjohtaja

Esittelijä
kunnanjohtaja

Päätösehdotus

- 1) Kunnanhallitus päättää hylätä [REDACTED] tekemän ostotarjouksen Värtsilän koulukiinteistöstä.
- 2) Kunnanhallitus päättää tehdä värtsiläläiselle yleishyödylliselle yhdistykselle tarjouksen ottaa koulu vastaan lahjoituksena. Kunnanhallitus antaa mahdolliselle vastaanottavalle yleishyödylliselle yhdistykselle 10.000 euron avustuksen lämmitysjärjestelmän uusimiseksi. Yhdistyksen pöytäkirjanote lahjoituksen vastaanottamiseksi tulee lähettää sähköpostilla 27.12.2022 kello 13.00 mennessä sähköpostiosoitteeseen mikko.lopponen@tohmajarvi.fi.

Kunnanhallituksen pj. tiedusteli kunnanhallitukselta, että hyväksytäänkö kohta 1) yksimielisesti. Hyväksyttiin.

Merkitään, että Jouni Martiskin poistui kokouksesta tämän asian keskustelun aikana klo 10.59.

Vilho Mikkonen esitti, että Värtsilän Pitäjäyhdistys ry:n vastausaikaa jatketaan tammikuun 2023 loppuun, mutta esitys raukesi kannattamattomana.

Esittelijä teki keskustelun kuluessa **muutetun päätösehdotuksen**, että yhdistyksen pöytäkirjanote lahjoituksen vastaanottamiseksi tulee lähettää sähköpostilla 30.12.2022 kello 13.00 mennessä sähköpostiosoitteeseen mikko.lopponen@tohmajarvi.fi.

Päätös

- 1) Kunnanhallitus päätti hylätä [REDACTED] tekemän ostotarjouksen Värtsilän koulukiinteistöstä.
 - 2) Kunnanhallitus päätti tehdä värtsiläläiselle yleishyödylliselle yhdistykselle tarjouksen ottaa koulu vastaan lahjoituksena. Kunnanhallitus päätti antaa mahdolliselle vastaanottavalle yleishyödylliselle yhdistykselle 10.000 euron avustuksen lämmitysjärjestelmän uusimiseksi. Yhdistyksen pöytäkirjanote lahjoituksen vastaanottamiseksi tulee lähettää sähköpostilla 30.12.2022 kello 13.00 mennessä sähköpostiosoitteeseen mikko.lopponen@tohmajarvi.fi.
-