

## **Pienteollisuustalon myynti**

Ympäristölautakunta 24.09.2024 § 104

Tohmajärven kunnan hallintosäännön 23 § kohdan 27 mukaan kunnanhallitus päättää kunnan omistamien rakennusten myymisestä, purkamisesta tai siirtämisestä.

Sörkängtie 19, Tohmajärvi osoitteessa oleva kiinteistö (Pienteollisuustalo) on valmistunut vuonna 1954. Asuinsiipi on rakennettu uudelleen ja otettu käyttöön vuonna 1998. Asuinsiivessä on ollut tulipalo 1.1.1997. Lämmitysmuotona kohteella on hakelämmitys. Rakennuksen kerrosala on 1950 m<sup>2</sup> ja tilavuus 6948 m<sup>3</sup>.

Tohmajärven kunnan kiinteistöstrategiassa 2023-2033 on mainittu Pienteollisuustalosta seuraavaa: *”Pienteollisuustalon lämmitysjärjestelmään on investoitu ja käyttöaste rakennuksessa on kohtuullinen. Rakennuksessa on myös teknisen osaston toiminnassaan tarvitsemia tiloja. Tärkeimpiä korjaustoimenpiteitä olisivat tulipalossa säästyneen osan ikkunoiden uusiminen, alkuperäisessä kunnossa olevien käyttövesi- ja lämmönjakoputkistojen uusiminen sekä märkätilojen saneeraukseen varautuminen. Rakennusta kannattaa ylläpitää, mutta suuria investointeja kohteeseen ei kannata kohdistaa.”*

Kiinteistöstrategiassa 2023-2033 kohde on luokiteltu B Pidetään, käytetään loppuun / C Myydään.

Kiinteistössä on 8 asuinhuoneistoa, asuntojen huonekoot 1 h+k – 3h+k+s ja pinta-alat 37 m<sup>2</sup>-86 m<sup>2</sup>. Lisäksi kiinteistössä on toimitiloja yhteensä 6 kpl (yht. 543 m<sup>2</sup>) ja kunnan puusepänverstas 226 m<sup>2</sup>. Kohteella on myös varastorakennus 114 m<sup>2</sup>, jossa sijaitsevat asuinhuoneistojen kylmät irtaimisto-varastotilat.

Asuntojen käyttöaste tällä hetkellä on 75 %.

### **Asian valmistelija**

kiinteistöpäällikkö Mika Ilvonen, mika.ilvonen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4208

### **Esittelijä**

tekninen johtaja Berg Jorma, jorma.berg@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4201

### **Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle Pienteollisuustalon myyntiä. Vuokralaisten kanssa asia hoidetaan asuinhuoneistojen vuokrauksesta annetun lain sekä liikehuoneistojen vuokrauksesta annetun lain ja hyvän hallintotavan mukaisesti.

### **Päätös**

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

---

Kunnanhallitus 07.10.2024 § 205

135/10.00.02.00/2024 Pienteollisuustalon myynti

Kunnanhallitus on aiemmin linjannut myymisen periaatteita mm. [KH 20.4.2020 § 105](#), [KH 10.5.2021 § 181](#) ja [KH 11.3.2024 § 52](#). Päätökset ovat käsitelleet ns. huutokauppamenettelyn käyttämistä. Kunnanhallitus on linjannut, että kunnan omistamia asuntoja, rakennustontteja, rakennuksia ja kiinteää omaisuutta myydessä tulee käyttää huutokauppamenettelyä kunnan kannalta parhaan taloudellisen lopputuloksen saavuttamiseksi. Edellä sanottu ei koske kunnan kotisivuilla myynnissä olevia asuintalojen tontteja, jotka sijaitsevat kaavoitetuilla alueilla (ns. kaavatontit). Huutokauppamenettelyn tarpeellisuutta voidaan arvioida esimerkiksi siinä tapauksessa, että tarjouksen tekijä on kunnan tiloissa toimiva vuokralainen tai joku muu tarveharkintaan perustuva yksilöity syy puoltaa saadun tarjouksen hyväksymistä ilman huutokauppamenettelyä. Mikäli huutokauppamenettelystä poiketaan, on syy aina täsmennettävä myyntipäätökseen.

Pienteollisuustalona tunnettu kiinteistö 848-406-0068-0000 kaupataan huutokauppamenettelyllä. Pohjahinnaksi asetetaan 20 000 euroa. Kunnanhallitus pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä tarjous.

#### **Asian valmistelija**

kunnanjohtaja Mikko Löppönen, mikko.lopponen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4001

#### **Esittelijä**

kunnanjohtaja Mikko Löppönen, mikko.lopponen@tohmajarvi.fi, puh. 040 105 4001

#### **Päätösehdotus**

Kunnanhallitus käynnistää kiinteistön (848-406-0068-0000) myyntitoimet: kiinteistö myydään huutokauppamenettelyllä ja pohjahinnaksi asetetaan 20 000 euroa. Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan ja kiinteistöpäällikön valmistelemaan myyntitoimia.

Merkitään, että puheenjohtaja Helena Pakarinen poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian keskustelun ja päätöksen teon ajaksi klo 17:22 – 17:32.

Merkitään, että varapuheenjohtaja Vuokko Väistö toimi kokouksen puheenjohtajana tämän pykälän ajan.

Merkitään, että Elina Väistö toimi toisena pöytäkirjantarkastajana tämän pykälän ajan Vuokko Väistön tilalla.

**Keskustelun aikana esittelijä muutti esitystään** siten, että: ”Lisäksi tarjoajilta pyydetään liiketoiminta- ja ympäristösuunnitelma”.

#### **Päätös**

Kunnanhallitus päätti käynnistää kiinteistön (848-406-0068-0000) myyntitoimet: kiinteistö myydään huutokauppamenettelyllä ja pohjahinnaksi asetetaan 20 000 euroa. Kunnanhallitus päätti valtuuttaa kunnanjohtajan ja kiinteistöpäällikön valmistelemaan myyntitoimia. Lisäksi tarjoajilta pyydetään liiketoiminta- ja ympäristösuunnitelma.

---