

Koy Tikkamäen Vuokratalojen osakkeiden myyminen
8271/00.01.04/2025

Aluehallitus 11.11.2025 § 286

Lisätiedot Strategiajohtaja Ilkka Pirskanen
ilkka.pirskanen@siunsote.fi
Puh. 013 330 4500

Päätösehdotus Hyvinvointialuejohtaja Leivonen Kirsi:

Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Päätös Esittelijän kokouksessa tekemä päätösehdotus kuuluu seuraavasti:

Aluehallitus päättää siirtää hallintosäännön 9 §:n 27 kohdassa määrätyn päätösvallan Kiinteistö Oy Tikkamäen vuokratalojen osakkeiden myymisestä ja lopullisesta kaupanteosta hyvinvointialuejohtaja Kirsi Leivoselle, mikäli kaupassa toteutuvat seuraavat reunaehdot:

1. kauppahinta on marraskuussa 2025 yhtiöstä päivitetyn ulkopuolisen arvion rajoissa
2. mahdolliselle kauppahinnan maksamattomalle osalle sovitaan markkinaperusteinen korko
3. mahdolliselle kauppahinnan maksamattomalle osalle saadaan riittävä vakuus
4. osakekauppa toteutuu vuoden 2025 loppuun mennessä.

Aluehallitus hyväksyi esittelijän päätösehdotuksen.

Selostus Aluehallitus on 28.10.2025 kokouksessaan käsitellyt Koy Tikkamäen vuokratalojen osakkeiden myynnin tilannekatsausta. Tuolloin päätettiin, että myyntiponnisteluja ja kauppaneuvotteluja jatketaan edelleen. Tuolloin annettu tilannekatsaus on tämän selostusosan lopussa.

Myyntineuvottelut ovat kesken, mutta ne ovat edistyneet ja on mahdollista, että aluehallituksen kokoukseen 11.11.2025 asiasta voidaan tuoda esitys reunaehdoista, joilla kiinteistöosakeyhtiön myynnissä voidaan edetä.

Aluehallitus merkitsi 28.10.2025 § 270 tiedokseen seuraavan tilannekatsauksen:

Kiinteistö oy Tikkamäen vuokratalot omistaa neljä kiinteistöä, joissa on yhteensä 111 asuntohuoneistoa. Asuntopinta-alaa huoneistoissa on yhteensä 6310 m2. Huoneistot ovat kiinteistöjen ikä huomioiden hyväkuntoisia. Kiinteistöjä on peruskorjattu ja hoidettu suunnitelmallisesti

ja vastuullisesti yhtiön oman tulorahoituksen turvin. Kiinteistö oy Tikkamäen vuokratalot on velaton yhtiö. Yhtiön omistamat kiinteistöt sijaitsevat seuraavissa osoitteissa: Karjamäentie 2, Pyörretie 13, Äyräpääntie 2 ja Äyräpääntie 12. Asuntojen vuokrausaste on erinomainen ja vuokrataso kohtuullinen markkinavuokratason verrattuna. Kiinteistö oy Tikkamäen vuokratalojen tilinpäätös on esityslistan liitteenä.

Asuinkiinteistöjen omistaminen ei kuulu Hyvinvointialueen perustehtävään. Tästä syystä Kiinteistö oy:n osakekantaa ja siten koko kiinteistömassaa on pyritty myymään koko hyvinvointialueen historian ajan. Neuvotteluja on käyty vuosien varrella monien kiinnostuneiden tahojen kanssa, mutta hyvinvointialueen näkökulmasta hinnaltaan mielekästä tarjousta kiinteistö oy:n osakekannasta ei runsaasta myyntiponnisteluista huolimatta ole saatu.

Toukokuussa 2024 Hyvinvointialue antoi BDO oy:lle myyntitoimeksiannon Kiinteistö oy Tikkamäen vuokratalojen osakekannasta. Toimeksiannon perusteella saatiin neljä indikatiivista tarjousta, mutta kaikki saadut tarjoukset jäivät alle silloin asetetun tavoitehinnan. Haasteista huolimatta myyntiponnisteluja ja kontaktointia mahdollisiin ostajiin on jatkettu.

Kesäkuussa 2025 teetettiin kohteesta Itä-Suomen kiinteistöarviointi / Mikko Rautiaiselta (Keskuskauppakamarin auktorisoima kiinteistöarvioitsija) arviolausunto. Arviolausunto vastasi hinta-arvioltaan hyvinvointialueen aikaisempaa tavoitehintaa.

Koska muista myyntiponnisteluista huolimatta ei löydetty osakekannalle ostajaa, päätettiin syyskuussa 2025 laittaa Kiinteistö oy Tikkamäen vuokratalojen osakekanta avoimeen huutokauppaan Huutokaupat.com sivustolle siten, että viimeinen tarjousten jättöaika oli 20.9.2025 klo 13.00. Huutokauppan kautta ei tullut yhtään määritellyn alarajahinnan ylittävää tarjousta. Kiinteistö Oy Tikkamäen vuokratalojen myyntiponnisteluja ja kauppaneuvotteluja jatketaan edelleen.