

Turrantie 17 rakennusten myynti huutokaupalla

Kaupunginhallitus 10.03.2025 § 88
1462/10.00.02.00/2025

Valmistelija Kiinteistöpäällikkö Jarno Mustonen, jarno.mustonen@salo.fi, 02 778 5503.

Salon kaupungin Tilapalvelut on tehnyt kiinteistöselvitystä hallinnoimistaan kiinteistöistä. Tilapalvelut hallinnoi tällä hetkellä noin 350 rakennusta, jotka käsittävät noin 250 000 m². Rakennuskanta koostuu virastoista, päiväkodeista, kouluista, liikunta-, vapaa-aika- ja kulttuurirakennuksista sekä vuokrakohteista. Kiinteistösijoittaminen ei ole kaupungin ydintoimintaa. Kiinteistöjen myynnillä kaupunki voi luopua tiloista, joille ei ole omaa käyttöä ja vapauttaa resursseja omassa käytössä olevien rakennusten ylläpitoon ja huoltoon.

Kaupunginvaltuuston 17.5.2010 § 76 hyväksymien periaatteiden mukaisesti Salon kaupunki on kuntaliitoksen jälkeen myynyt hieman yli 50 rakennettua kiinteistöä. Rakennettujen kiinteistöjen myymisestä huutokaupalla on saatu hyviä kokemuksia.

Turrantie 17 sijaitsevat rakennukset ovat vuokra-asuntoja. Rakennusten pysyvät rakennustunnukset ovat 102060176R, 102060177S, 102060179U, 102060178T. Kohde käsittää 16 vuokra-asuntoa. Käyttöaste on ~100 % pl. entiset päiväkodin tilat C-rakennuksessa, jotka on mahdollista saneerata takaisin asunnoiksi. Muutostöiden kustannukseksi on arvioitu noin 110 000 euroa. Kohde on öljylämmitteinen. Lämmitystapamuutoksen kustannukseksi on arvioitu noin 150 000 euroa.

Tilapalvelut on tilannut 26.6.2023 ulkopuoliselta toimijalta (Newsec) arviokirjan kohteen sen hetkisestä arvosta. Ulkopuolisen toimijan mukaan kohteen arvo on 450 000 euroa. Arvion tarkkuus +/- 15 %.

Kaupunginhallitus on 9.10.2023 § 296 kokouksessa puoltanut Turrantie 17 vapauttamista aravarajoituslain mukaisista käyttö- ja luovutusrajoituksista. Tilapalvelut on hakenut Aravarajoituksien vapautusta rakennuksille ja Ara on nämä myöntänyt A ja B -talot 17.12.2024 sekä C ja D -talot 21.1.2025.

Tilapalvelut on tiedottanut vuokralaisia 12.2.2025. Mahdollinen myynti ei vaikuta vuokralaisten vuokrasopimuksiin, vaan kohde asetetaan myyntiin vuokrasopimuksineen.

Maapohja vuokrataan 30 vuodeksi normaalein maanvuokraehdoin.

Kaupunkikirja tulee allekirjoittaa viikon kuluessa huutokaupan päättymisestä. Mikäli huutokaupan voittaja ei allekirjoita kaupunkikirjaa määräajan puiteissa, kohde myydään toiseksi korkeimman tarjouksen jättäneelle (jos toiseksi korkein tarjous ylittää päätöksen mukaisen minimi hinnan), noudattaen samaa määräaika jne.

Mikäli sitovan tarjouksen tehnyt tekee aiheettoman tarjouksen, on hänen maksettava 20 % (huutohinnasta) tai kuitenkin vähintään 3000 euroa myyjälle sanktiomaksua lähetettävän laskun mukaisesti.

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää asettaa Turrantie 17 rakennukset myytäväksi huutokaupalla 180 000 euron lähtöhintaan ja valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan

luovutuskirjan. Mikäli korkein tarjous ylittää 180 000 euron hinnan, voidaan rakennukset myydä tällä päätöksellä korkeimman tarjouksen tehneelle ilman erillistä huutokaupan jälkeen tehtävää myyntipäätöstä.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut
Kaupunginvaltuuston päätöksen jälkeen:
Tekninen johtaja
Kiinteistöpäällikkö