

## Pyynkuja 5 – 7 rakennusten myynti huutokaupalla

Kaupunginhallitus 10.03.2025 § 89  
1463/10.00.02.00/2025

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 m<sup>2</sup>. 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.

Pyynkuja 5 – 7 sijaitsevat rakennukset ovat vuokra-asuntoja. Rakennusten pysyvät rakennustunnukset ovat 102099241W, 102099242X, 102099240V. Kohde käsittää 17 vuokra-asuntoa.

Kohteen tasearvo 30.9.2024 on 104 236,86 euroa.

Tilapalvelut on tilannut 13.6.2023 ulkopuoliselta toimijalta (Newsec) arviokirjan kohteen sen hetkisestä arvosta. Ulkopuolisen toimijan mukaan kohteen arvo on 290 000 euroa. Arvion tarkkuus +/- 15 %.

Kaupunginhallitus on 9.10.2023 § 296 kokouksessa puoltanut Pyynkuja 5 – 7 vapauttamista aravarajoituslain mukaisista käyttö- ja luovutusrajoituksista. Tilapalvelut on hakenut Aravarajoituksien vapautusta rakennuksille ja Ara on nämä myöntänyt 28.11.2024.

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

Maapohja vuokrataan 30 vuodeksi normaalein maanvuokraehdoin.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa viikon kuluessa huutokaupan päättymisestä. Mikäli huutokaupan voittaja ei allekirjoita kauppakirjaa määräajan puitteissa, kohde myydään toiseksi korkeimman tarjouksen jättäneelle (jos toiseksi korkein tarjous ylittää päätöksen mukaisen minimihinnan), 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 Pyynkuja 5 - 7 rakennukset myytäväksi huutokaupalla 120 000 euron lähtöhintaan ja valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan luovutuskirjan. Mikäli korkein tarjous ylittää 120 000 euron hinnan, voidaan

rakennukset myydä tällä päätöksellä korkeimman tarjouksen tehneelle ilman erillistä huutokaupan jälkeen tehtävää myyntipäätöstä.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut  
Kaupunginvaltuuston kokouksen jälkeen:  
Tekninen johtaja  
Kiinteistöpäällikkö