

Rummunlyöjäkatu 21 rakennuksen myynti huutokaupalla

Kaupunginhallitus 09.03.2026 § 87

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.

Rummunlyöjäkatu 21 sijaitseva kerrostalo on tällä hetkellä ikäihmisten palveluasumiskäytössä. Rakennuksen pysyvä rakennustunnus on 1013123090. Kohteessa on yhteensä 37 asuntoa, joista 30 on tällä hetkellä vuokrattuina. Vuokrasopimukset ovat voimassa myyntiprosessin ajan ja siirtyvät sellaisenaan mahdolliselle uudelle omistajalle. Rakennuksen myyntiin liittyen on Salon kaupungille jätetty myyntiä vastustava kuntalaisaloite 14.1.2026, Dnro 332/00.02.54/2026.

Kohteen tasearvo 31.8.2025 on 0,00 euroa.

Tilapalvelut on tilannut 2.6.2025 ulkopuoliselta toimijalta (Newsec) arviokirjan kohteen sen hetkisestä arvosta. Ulkopuolisen toimijan mukaan kohteen arvo on 1 160 000 € (925 € / m²). Arvion tarkkuus +/- 15 %.

Tilapalvelut on tiedottanut vuokralaisia 07.01.2026. Mahdollinen myynti ei vaikuta vuokralaisten vuokrasopimuksiin, vaan kohde asetetaan myyntiin vuokrasopimuksineen.

Maapohja vuokrataan 30 vuodeksi normaalein maanvuokraehdoin. Tontin vuosivuokra on 19 459 €, hinta sidottu elinkustannusindeksiin pistelukuun 2332.

Kauppakirja tulee allekirjoittaa viikon kuluessa huutokaupan päättymisestä. Mikäli huutokaupan voittaja ei allekirjoita kauppakirjaa määräajan puiteissa, 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 3 000 euroa myyjälle sanktiomaksua lähetettävän laskun mukaisesti.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää asettaa Rummunlyöjäkatu 21 rakennuksen myytäväksi

huutokaupalla 400 000 euron lähtöhintaan ja valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan luovutuskirjan. Mikäli korkein tarjous ylittää 400 000 euron hinnan, voidaan rakennus myydä tällä päätöksellä korkeimman tarjouksen tehneelle ilman erillistä huutokaupan jälkeen tehtävää myyntipäätöstä.

Päätös

Eetu Sadeharju ehdotti Marko Poikelan, Marja Ruokosen ja Timo Lehden kannattamana seuraavaa: Ehdotan, että asia palautetaan valmisteluun ja selvitetään mahdollisuutta kiinteistön kunnostamiseen ja vuokraamiseen esimerkiksi Salon vuokratalojen kautta.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu palautusehdotus, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti, että toimitetaan nimenhuutoäänestys. Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat jäsen Sadeharjun palautusehdotusta äänestävät EI. Puheenjohtajan ehdotus äänestystavasta hyväksyttiin.

Suoritetussa äänestyksessä

Asian käsittelyn jatkaminen sai 3 JAA ääntä (Nummentalo, Aaltonen, Friberg)

Jäsen Sadeharjun palautusehdotus sai 10 EI ääntä (Paassilta, Lehti, Poikela, Kymäläinen, Mänkäri, Ruokonen, Sadeharju, Valkonen, Wallius, Hilakari)

Tyhjä 0 (-)

Poissa 0 (-)

Puheenjohtaja totesi, että päätökseksi tuli äänin 3 - 10 jäsen Sadeharjun palautusehdotus.

Merkittiin, että tekninen johtaja Teemu Virtanen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 18.07.

Tiedoksianto

Tekninen johtaja
Kiinteistöpäällikkö

Kaupunginhallitus 17.08.2026 § 274
5197/10.00.02.00/2025

Valmistelija

kiinteistöpäällikkö Jarno Mustonen, jarno.mustonen@salo.fi, 02 778 5503, tekninen johtaja Teemu Virtanen, teemu.virtanen@salo.fi, 02 778 7066.

Jatkovalmisteluna Salon kaupunki on käynyt neuvotteluja Salon Vuokratalot Oy:n kanssa mahdollisuudesta siirtää rakennus sen omistukseen. Vuokrataloilla ei ole omien käynnissä olevien hankkeidensa lisäksi tarvetta tai mahdollisuutta lisätä vuokra-asuntojen määrää kyseisen kohteen osalta ottaen huomioon rakennuksen korjaustarpeet.

Kaupunki ei voi toimia kilpailutilanteessa vuokra-asuntomarkkinoilla, joten rakennus tulee asettaa myytäväksi huutokaupalla alkuperäisen valmistelun mukaisesti.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää asettaa Rummunlyöjänkatu 21 rakennuksen myytäväksi huutokaupalla 400 000 euron lähtöhintaan ja valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan luovutuskirjan. Mikäli korkein tarjous ylittää 400 000 euron hinnan, voidaan rakennus myydä tällä päätöksellä korkeimman tarjouksen tehneelle ilman erillistä huutokaupan jälkeen tehtävää myyntipäätöstä.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Toimistopalvelut
Tekninen johtaja
Kiinteistöpäällikkö