

Asunto Oy Merisärki osakkeiden nro 2197-2562 myynti

Kaupunginhallitus 12.10.2026
5191/10.00.02.00/2025

Valmistelija

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

Salon kaupunki omistaa Asunto Oy Merisärki – nimisen yhtiön osakkeet 2197–2562, jotka oikeuttavat huoneiston nro B 7 hallintaan osoitteessa Elleninpolku 3, 25630 Särkisalo. Kyseinen huoneisto käsittää yhtiöjärjestyksen mukaan 1 h + k 31,5 m². Rakennuksen valmistumisvuosi on 1974. Huoneisto on vuokrattu.

Yksittäisiä asuinhuoneistoja koskee kaupunginvaltuuston päätös 17.5.2010 § 76, jonka mukaan ne laitetaan myytäväksi aina, kun ne vapautuvat eikä niihin ole välittömästi tulossa uutta vuokralaista tai kaupungin omaa toimintaa eikä ole olemassa muita esteitä myymiselle. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 30.3.2026 § 122, että Asunto Oy Merisärki osakkeista pyydetään hinta-arviot kolmelta välittäjältä ja että niitä tarjotaan ensin huoneistojen vuokralaisille. Ne osakkeet, joita vuokralaiset eivät ole halukkaita ostamaan kaupungin hyväksymään hintaan, asetetaan myyntiin voimassa olevine vuokrasopimuksineen. Tilapalvelut tiedotti vuokralaisia kaupunginhallituksen päätöksestä 28.04.2026 lähetetyllä kirjeellä.

Tilapalvelut pyysi Asunto Oy Merisärki osakkeista hinta-arviot ja välitystarjoukset kolmelta välittäjältä.

Tarjoaja	Hinta-arvio	Välityspalkkio
Huoneistosalo Oy LKV	27 000 €	2 100 €
TT-Välitys Oy	19 500 €	2 510 €
Roof LKV	19 000 €	3 480 €

Valintaperusteena oli välityspalkkion suuruus ja poikkeama hinta-arvioiden keskiarvosta. Välityspalkkion osuus on 40 % ja hintapoikkeaman osuus on 60 %. Myyntitoimeksiantoon hintapyynnöksi asetetaan keskiarvohinta.

Vertailussa 1. TT-Välitys Oy.

Vertailussa keskihinnaksi muodostui 21 833 €, myyntihinnaksi asetettiin 22 000 €.

Tämän pohjalta vuokralaisille lähetettiin 23.6.2026 kirje ja tarjouslomake, joka pyydettiin palauttamaan 10.7.2026 mennessä. Määräpäivään mennessä ei saapunut tarjouksia.

Huoneisto on ollut myynnissä TT-Välitys Oy:llä. [REDACTED] ja [REDACTED] ovat tarjonneet huoneistosta 22 000 euroa velattomalla hinnalla. Ostaja ottaa vastattavakseen huoneistoon kohdistuvan lainaosuuden, joka on 7.9.2026 päivätyn isännöitsijäntodistuksen mukaan 515,76 euroa. Rahana maksettava kauppahinta on 21 484,24 euroa. Mikäli lainaosuuden määrä muuttuu ennen kaupantekoa, kauppahintaa tarkistetaan vastaavasti siten, että velaton kauppahinta säilyy ennallaan.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myydä Asunto Oy Merisärki -nimisen yhtiön osakkeet 2197–2562 22 000 euron velattomalla kauppahinnalla ja päättää valtuuttaa kiinteistöpäällikön tai tämän sijaisen allekirjoittamaan myynnistä laadittavan kauppakirjan.

Päätös

Tiedoksianto

TT-Välitys Oy
Kiinteistöpäällikkö
Toimistopalvelut