Apilatie 4 rakennusten myynti huutokaupalla

Kaupunginhallitus 09.11.2026 § 399
5198/10.00.02.00/2025

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.

Apilatie 4 Suomusjärvellä sijaitsevat rakennukset ovat vuokra-asuntoja. Rakennusten pysyvät rakennustunnukset ovat 1003054345, 103934128T, 1003054356 ja 1003054367. Kohde käsittää yhteensä 26 asuntoa.

Kohteen tasearvo 31.8.2025 on 39 908,10 euroa.

Tilapalvelut on tilannut 30.1.2026 ulkopuoliselta toimijalta (Newsec) arviokirjan kohteen sen hetkisestä arvosta. Ulkopuolisen toimijan mukaan kohteen arvo on 170 000 euroa. Arvion tarkkuus +/- 10 %.

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

Maapohja vuokrataan 30 vuodeksi normaalein maanvuokraehdoin. Kohteesta vuokrataan asemakaavan mukainen AR tontti, 7758 m2 suuruinen määräala kiinteistöstä 726-10-0. Tontin vuosivuokra on 2 721,36 euroa (sidottuna elinkustannusindeksin vuosikeskiarvon pistelukuun 2332).

Huutokauppamenettelyssä myyjällä on tarjousajan umpeuduttua kaksi (2) päivää aikaa hyväksyä tai hylätä korkein saatu ostohinta. Kauppakirja tulee allekirjoittaa viikon kuluessa tarjouksen hyväksymisestä. Mikäli huutokaupan voittaja ei allekirjoita kauppakirjaa määräajan puitteissa, kohde myydään toiseksi korkeimman tarjouksen jättäneelle (jos toiseksi korkein tarjous ylittää päätöksen mukaisen minimihinnan), noudattaen samaa määräaikaa jne.

Jotta hyväksymisprosessi saadaan vietyä vaaditussa ajassa läpi, kaupunginvaltuuston tulisi valtuuttaa teknisen johtajan hyväksymään tai hylkäämään korkein saatu ostotarjous sekä antaa valtuutus allekirjoittaa luovutuskirja.

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 Apilatie 4 rakennukset myytäväksi huutokaupalla 100 000 euron lähtöhintaan ja valtuuttaa teknisen johtajan allekirjoittamaan luovutuskirjan. Mikäli korkein tarjous ylittää 100 000 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