

Kiinteistöosakeyhtiö Sorvirinteen osakkeiden nrot 1568-1603 myyminen, os. Helapolku 1 C 37

Kaupunginhallitus 01.06.2020 § 171

Esittelijä: kaupunginjohtaja Tuija Telén

Valmistelija / lisätietojen antaja: mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Tapio Jokela, puh. 094 258 3729 tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Kaupunki on vahvistanut teknisen lautakunnan päätöksellä 25.9.2014 § 79 kiinteistö- ja osakeomistuksensa niillä sijaitsevien rakennusten käyttötarkoituksen ja jalostusmahdollisuuksien mukaan kolmeen arvoluokkaan A, B ja C. Näistä A- ja B-luokkien mukaisia rakennuksia ja osaketiloja säilytetään ja korjataan omiin kaupungin palvelutuotannon käyttötarkoituksiin. Tämän lisäksi kaupunki pyrkii rakennustensa mahdollisimman korkeaan palvelutuotannon käyttöasteeseen ja mikäli tässä rakennus ei sitä tavoita, niin se siirtyy erillisillä päätöksillä C-luokkaan eli realisoitaviin kohteisiin.

Kaupunki omistaa osakkeet Kiinteistö Oy Sorvirinteestä, jotka oikeuttavat sitä yhtiön 25 asunnon hallintaan. Kyseinen osakeomistus on luokiteltu em. kaupungin kiinteistöjen- ja osakeomistuksien strategiassa C-luokkaan. Yhtiön asunnot on aikoinaan tarkoitettu palvelemaan, ja toimivat myös nykyisin, pääasiassa paikallisten yritysten työsuhteasuntoina.

Kiinteistöosakeyhtiö on perustettu ja rakennukset on rakennettu vuonna 1989. Kiinteistössä ei ole tehty merkittäviä perusparannuksia sen varhaisemman elinkaaren aikana. Rakennuksissa on tehty lähinnä kunnossapitoon liittyviä huoltotoimia. Vuodesta 2018 lähtien yhtiö on toteuttanut systemaattisempaa peruskorjausta ja aloitti sen perusteella ensimmäisenä työnä piha-alueen hulevesiputkiston saneerauksen. Vuoden 2019 aikana rakennuksiin tehtiin kokonaisuudessaan käyttövesiputkien saneeraus. Karkkilan kaupunki on kunnostanut omana työnä hallitsemiensa huoneistojen pintaremontteja niiden asumisviihtyisyyden parantamiseksi. Rakennusten jo 30 vuoden käyttöikä huomioon otettuna niissä on tunnistettavissa lähitulevaisuudessa lisää peruskorjaustarpeita.

Kaupunkikehityksen toimiala asetti 20.3.2020 yhden kaupungin po. yhtiöstä hallitseman huoneiston os. Helapolku 1 C 37 julkiseen myyntiin Huutokaupat.com nettimyyntipalveluun.

Huoneiston pinta-ala on 35 m² yhdessä tasossa minkä kirjanpidon tasearvo on 2 849,37 €. Vuokratuloa tästä huoneistosta ei ole vuoden 2019 aikana kertynyt lainkaan, koska huoneisto oli koko vuoden ajan pois asumiskäytöstä siinä olleen vesivahingon korjaustyön vuoksi. Nyt huoneisto on sisäpinnoiltaan ja talotekniikan osilta saatu valmiiksi ja pinnoiltaan uutta vastaava. Huoneiston täyden käyttöasteen bruttovuokra on 4 321,80 euroa vuodessa. Kaupungin huoneistosta maksama hoitovastike on 2 331 euroa. Yhtiössä tehdyn käyttövesiputkiston

peruskorjauksen vuoksi huoneistoa vastaava osuus yhtiölainasta on 1,10 €/kk ja siten vuositasolla 426 euroa. Osuus yhtiölainasta on ennestään 1004,56 euroa ja vuoden 2019 aikana tehdyistä käyttövesiputkien korjauksista on tulossa lisälainan tarvetta, misät on arvioitu tulevaisuuteen vastuuksi 3 376,21 euroa.

Kaupunkikehityksen toimiala on pyytänyt julkisesti Huutokaupat.com myyntipalvelussa 20.3. -23.4.2020 ostotarjouksia Helapolku 1 C 37 asunnon hallintaan oikeuttavista osakkeista nrot 1568-1603. Tarjoukset tuli jättää Huutokaupat.com myyntipalvelussa 23.4.2020 klo 19.21 mennessä.

Tarjouksen hyväksymisen ja myyntipäätöksen peruste on korkein kohteesta tarjottu euromääräinen ostohinta. Myyntipäätöksen tekee kaupunginvaltuusto, joka tarvittaessa hyväksyy tai hylkää kohteesta jätetyn korkeimman tarjouksen.

Verkkohuutokaupassa osakkeista jätettiin 45 tarjousta 16 eri tarjouksentekijän toimesta, joista korkein markkinaehtoinen tarjous on 25 250 euroa. Tarjous on sen jättäjän puolelta sitova ja tarjouksen antaja on huutokauppajärjestelmässä vahvalla tunnisteella tiedossa sekä on vahvistanut tarjouksensa maksamalla 1000 euron varausmaksun, joka otetaan huomioon osana kauppahintaa. Ostotarjouksen tekijä on Pekka Litja Vihdistä.

Taloudelliset vaikutukset
+ kauppahinta 25 250 €
- huoneisto-osakkeiden tasearvo 2 849,37 €
+ myyntivoitto 22 400,63 €
+ nykytilanteeseen nähden taloudellisten yhtiövastuiden pieneneminen kiinteistön käyttö- ja sadevesiputkistojen uusimisesta aiheutuvien kustannusten osalta.

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle,

1) että se hyväksyy Helapolku 1 C 37 osakkeista nrot 1568 -1603 annetun 25 250 euron tarjouksen summaltaan riittävänä.

Päätös: Kaupunginhallitus päätti ehdotuksen mukaan yksimielisesti.

Täytäntöönpano: kaupunginvaltuusto