

Kiinteistö Oy Kelloniemen Teollisuustalo / osakkeiden myynti (5263-13962, 21213-32882, 36463-39032 ja 40333-43442, jotka oikeuttavat hallitsemaan huoneistoja 8-13, 19-26, 33-34 ja 37)

Kaupunginhallitus 23.10.2023 § 297
7387/10.00.02/2023

Valmistelijat / lisätiedot:
Kai Andersin
puh. 044 718 5244
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

kaupunginjohtaja Soile Lahti

Kaupunginhallitus päättää, että Ragent Oy:n (3202398-7) tekemä tarjous ko. yhtiön osakkeista hyväksytään ja kiinteistökehitysasiantuntija Kai Andersin valtuutetaan allekirjoittamaan kauppakirja sekä osakkeiden siirtomerkintä kaupungin puolesta.

Päätös

Merkitään, että kiinteistökehitysasiantuntija Kai Andersin esitteli asiaa kokouksessa ja hän poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen.

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Selostus

Kuopion kaupunki omistaa Kiinteistö Oy Kelloniemen Teollisuustalo -nimisen yhtiön osakkeet numerot 5263-13962, 21213-32882, 36463-39032 ja 40333-43442, jotka oikeuttavat hallitsemaan huoneistoja 8-13, 19-26, 33-34 ja 37. Osakkeiden hallintaan oikeuttavissa tiloissa on tällä hetkellä kaupungin omaa ja hyvinvointialueen toimintaa seuraavasti:

Huoneistot 8, 9 ja 33 yhteensä 413 m²: Kuopion kaupungin Tilapalvelut on vuokrannut ko. tilat Pohjois-Savon hyvinvointialueelle. Määräaikainen sopimus on alkanut 1.1.2023 ja päättyy 31.12.2025.

Huoneistot 10, 11, 12, 13 ja 34, yhteensä 714 m²: Tilapalvelut on vuokrannut ko. tilat Kasvun ja oppimisen palvelualueen Nuorisopalvelujen tukipalveluille. Toistaiseksi voimassa oleva sopimus on alkanut 1.1.2021 ja sen irtisanomisaika on kuusi kuukautta.

Huoneistot 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 ja 37 yhteensä 1 478 m²: Tilapalvelut on vuokrannut ko. tilat Hyvinvoinnin edistämisen palvelualueella toimivalle Kaupunginteatterille. Toistaiseksi voimassa oleva sopimus on alkanut 1.1.2021 ja sen irtisanomisaika on kuusi kuukautta.

Osakkeiden myynnin ja kaupungin toimintojen kannalta on tärkeää, että voimassa olevilla vuokrasopimuksilla on jatkuvuutta. Vuokralaiset ovat ilmoittaneet että heillä on edelleen tarvetta nyt vuokratuille tiloille ja kumpikin ostotarjouksen tekijä on ilmoittanut olevansa halukas jatkamaan vuokrasopimusta kaupungin ja hyvinvointialueen kanssa.

Tilapalvelut on valmistellut kaupungin omistamien ko. kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden myyntiä. Ko. osakkeet ovat kaupunginhallituksen hyväksymällä myyntilistalla.

Myyntiprosessi käynnistettiin toukokuussa 2023 hankkimalla arviokirja osakkeiden käyvästä markkina-arvosta, päivittämällä taloudelliset ja tekniset selvitykset ja muut myyntiaineistot. Osakkeiden välittäjäksi valikoitui tarjouskilpailun kautta toimitilojen myyntiin ja arviointiin erikoistunut Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy. Yritys käytti kohteen markkinoinnissa käytössään olevia myyntiportaaleja ja -kanavia, mm. Toimitilat.fi sivustoa.

Myyntin eteneminen:

- Kohden oli myynnissä ajalla 1.8.-31.8.2023.
- Toimitilat.fi sivujen kautta kohdetta katsottu 190 kertaa.
- Yhteydenotto välittäjälle kaikkiaan kahdeksalta eri taholta, joille kaikille lähetettiin lisätietoja kohteesta.
- Kohteessa järjestettiin yksi esittelytilaisuus 11.8.2023.

Myyntiajan kuluessa myytävänä olevista Kiinteistö Oy Kelloniemen Teollisuustalo -nimisen yhtiön osakkeista tehtiin 2 ostotarjousta:

- Dynamite Holdings Oy, 3250476-4, Honkarinne 10, 70870 Hiltulanlahti. Tarjottu velaton kauppahinta on 140 000 €. Yhtiö on jatkanut kirjallisesti tarjouksen voimassaoloaikaa 31.12.2023 asti.
- Ragent Oy, 3202398-7, Puijonsarventie 52, 70260 Kuopio. Tarjottu velaton kauppahinta on 161 777 €. Tarjous on voimassa 15.11.2023 asti.

Ennen myynnin alkua osakkeiden käyvästä markkina-arvosta tilattiin arviolausunto riippumattomalta kiinteistöarvioijalta (Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy, arvopäivä 26.5.2023).

Arviolausunnan perusteella voidaan todeta, että tarjotut kauppahinnat ovat kohteen sijainti ja käyttötarkoitus huomioon ottaen käyvän hintatason mukaisia.

Kuopion kaupungin hallintosäännön 32 §:n 25 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää irtaimen omaisuuden myymisestä.

Vaikutusten arviointi -

Ostotarjous Ragent Oy (ei julkinen)

Ostotarjous Dynamite Holdings Oy (ei julkinen)