

Jönköpingin käytöstä poistetun päiväkotirakennuksen myynti

Selostus ja perustelu

Kuopion kaupunki omistaa osoitteessa Sotilaspojankatu 6, 70500 Kuopio sijaitsevan vuonna 1948 rakennetun, käytöstä poistetun Jönköpingin päiväkotikiinteistön. Kiinteistöllä sijaitseva vanha päiväkotirakennus on poistettu käytöstä vuoden 2021 kesällä ja päiväkodin toiminta on siirtynyt Männistön päiväkotiin.

Kuopion Tilapalvelut on teettänyt kohteeseen useita rakennuksen kuntoon liittyviä tutkimuksia. Suomen Sisäilmakeskus Oy on laatinut kohteesta 15.9.2015 päivätyn kiinteistön kuntoarvion ja Servica Oy on laatinut kohteesta kuntokartoituksen vuonna 2016.

Suomen Sisäilmakeskuksen 15.9.2015 laatiman kuntoarvion mukaan rakennuksen sisätilat ovat tyydyttävässä kunnossa kuntoluokka (KL3). Rakennuksen vaipparakenteet ovat pääosin välttävissä kunnossa (KL2) ja vaativat tulevana vuosina peruskorjaustasoisia korjaustoimenpiteitä. Kellarikerroksen tilat kaipaavat lähitulevaisuudessa kosteusvaurioiden takia perustavaa laatua olevia korjauksia (KL1).

Kuopion kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 10.6.2024 pykälässä 187 Kuopion Tilapalveluiden hallinnassa olevien rakennusten jakamisesta tilasalkkuihin. Hyväksytyssä tilasalkutuksessa Jönköpingin käytöstä poistettu päiväkoti on salkutettu myydään (D) salkkuun.

Rakennukset (kaksikerroksinen ja osin kellarillinen päiväkotirakennus, varastorakennus ja jätekatos) myydään erillisellä kauppakirjalla ja samanaikaisesti rakennusten kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoitetaan erillinen maanvuokrasopimus. Sopimuksen tarkoituksena vuokra-alueena on tontti 297-9-24-17, jonka pinta-ala on 3084m².

Myynti ja markkinointi

Kohteen myyntiprosessi käynnistettiin tammikuussa 2023 hankkimalla kiinteistön ja sillä sijaitsevien rakennusten myyntiin tarvittavat taustatiedot ja tekniset selvitykset. Näiden pohjalta tehtiin kohteiden myynti- ja markkinointiaineisto. Kohteiden myyntikanavaksi valikoitui verkkohuutokauppa-alusta Huutokaupat.com. Kohteen myynti käynnistettiin Tilapalveluiden toimesta Huutokaupat.com verkkohuutokaupassa 18.2.2023. Kohde oli myynnissä ajalla 19.2.2023-8.3.2023. Kohteesta saatiin määräaikaan mennessä 5 tarjousta, joista korkein oli 5000 €. Tarjous hylättiin liian alhaisena.

Kohteesta järjestettiin Huutokaupat.com verkkohuutokaupan kautta toinen myyntikierrros 29.5.2023-19.6.2023 välisenä aikana. Kohteesta saatiin määräaikaan mennessä 2 tarjousta, joista korkein oli 2000 €. Tarjous hylättiin liian alhaisena.

Tämän jälkeen vaihdettiin kohteen myyntitapaa ja myyntitavaksi valittiin kiinteistönvälittäjän kautta tapahtuva myynti. Kohteen myynti aloitettiin Kiinteistömaailma | KodinOnni Kuopio Oy LKV:n toimesta ja kohdetta markkinoitiin ajalla 12.1.2024-25.1.2024. Kohteen myyntihinnaksi asetettiin 28 000 €. Kohdetta markkinoitiin seuraavissa portaaleissa: Oikotie.fi, Etuovi.com sekä Kiinteistömaailma.fi. Kohdetta esiteltiin 2 kertaa ja kohteen markkinointimateriaalit lähetettiin 3 asiakkaalle. Kohteesta tehtiin 1 tarjous. Korkein saatu tarjous oli GG Isännöinti Oy:n tekemä 20.000 euron tarjous.

Myytävästä kohteesta on tehty ulkopuolisen auktorisoidun kiinteistöarvioijan laatima arviokirja. Tarjouksen mukainen kauppahinta edustaa markkinahintaa myös arviolausunto ja sen tarkkuusrajat huomioon ottaen.

Asemakaava- ja rekisteritiedot

Myytävä kohde sijaitsee alueella, jossa on voimassa 9.5.1980 vahvistettu asemakaava. Tontti on merkitty asemakaavaan Sosiaalista toimintaa palvelevien yleistenrakennusten korttelialueeksi (Ys). Myytävä rakennus on rakennusluokituksessa luokiteltu lasten päiväkodiksi.

Päätös

Päätän, että Kuopion kaupunki myy tontilla 297-9-24-17 sijaitsevan Jönköpingin käytöstä poistetun päiväkotirakennuksen, varastorakennuksen ja jätekatoksen osoitteessa Sotilaspojankatu 6, 70500 Kuopio korkeimman tarjouksen tehneelle [REDACTED] seuraavin ehdoin:

1. Kauppahinta on 20 000 euroa, joka on maksettava kaupungille ennen kauppakirjan allekirjoittamista.
2. Ostaja vastaa varainsiirtoveron maksamisesta.
3. Tarkemmat kauppaehdot sovitaan kauppakirjassa.

Toimivallan peruste

Tilapalveluiden toimintasäntö 1.12.2022, § 14

Kuopion kaupunki

Viranhaltijapäätös

toimitilajohtaja

05.12.2024

Asianro 8350/10.00.02/2024

Muut asiat

§ 24/2024

Hannu Väänänen
toimitilajohtaja

Asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Kuopion kaupungin asiantuntijajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Valmistelija
Kai Andersin, puh. +358 44 718 xxxx
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Liitteet

Tiedoksianto

Päätös on lähetetty sähköpostitse tiedoksi 05.12.2024

Juha Miettinen

Nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/maatoksenteke 05.12.2024.

Liite A kuntalain mukainen oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteke.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Kuopion kaupunki
Kaupunginhallitus
Kirjaamo
Tulliportinkatu 31

Kuopion kaupunki

Viranhaltijapäätös

toimitilajohtaja

05.12.2024

Asianro 8350/10.00.02/2024

Muut asiat

§ 24/2024

PL 228
70101 KUOPIO
kirjaamo(at)kuopio.fi
Puhelin 017 18 2111

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.