

Teollisuushallin myynti osoitteessa Teollisuustie 13 (monitoimihalli)

KH 09.05.2022 § 156
42/10.00.02.00/2022

Liikelaitoksen johtokunta on päättänyt 27.4.2022 § 35 esittää kaupunginhallitukselle, että Teollisuustie 13:ssa sijaitseva kiinteistö myydään **liitteenä 5** olevan kauppakirjan mukaisesti Vellun Paja Oy:lle hintaan 70 000 euroa.

Kunnan omistaman kiinteistön luovutuksessa ja vuokralle antamisessa on otettava huomioon EU:n kilpailusäännökset ja erityisesti sen valtioneutkea koskevat säännökset. Kuntalain 130 §:n 2.momentin mukaan kiinteistöistä tulee tehdä puolueeton arvio ennen kaupan toteuttamista EU:n valtioneutkisäännösten edellyttämällä tavalla. Valtioneutkisäännöksiä sovelletaan kiinteistön luovutukseen ja vuokralle antamiseen, jos toisena osapuolena on taloudellista toimintaa harjoittava, kilpailutilanteessa markkinoilla toimiva yritys. Menettelytapoja noudattamalla voidaan varmistua siitä, että kiinteistön luovutus ja vuokraus ovat markkinaehtoisia ja että niihin ei sisälly kiellettyä valtioneutkea.

Myytävästä kiinteöstä (monitoimihalli) osoitteessa Teollisuustie 13 on tehty riippumattoman arvioitsijan tekemä arvio ja arviolta on saatu vahvistettua markkina-arvo yleisesti hyväksytyjen markkinoiden tunnuslukujen ja arviointinormien mukaisesti. Arviokirja on **liitteenä 6**.

Valmistelija

Talous- ja kehittämisjohtaja Tuula Kuvaja, puh. 040 730 0236

Esittelijä

Kaupunginjohtajan varahenkilö

Päätösehdotus

Kiinteistön hinnan määrittäminen on vaikeaa, koska alueella ei ole viime aikoina juurikaan tehty kauppvoja, ja mahdollinen myyntiaika voi muodostua pitkäksi. Tällä ratkaisulla kiinteistöriski siirtyy ostajalle. Em. perusteilla kaupunki voi myydä kiinteistön hieman alempaan hintaan kuin mitä kiinteistöarviossa on arvioitu. Kaupunginhallitus päättää myydä Kemijärven Särkikankaalla osoitteessa Teollisuustie 13 olevan kiinteistön liitteenä 5 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti Vellun Paja Oy:lle kauppahintaan 70 000 euroa.

Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että Anita Ruokamo ja Sanna Välikangas esteellisinä poistuivat kokouksesta eivätkä osallistuneet asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon (HL 28 § kohta 5 yhteisöjäävi, liikelaitoksen johtokunnan puheenjohtaja ja jäsen).

Päätösehdotus hyväksyttiin.

LLJ 27.04.2022 § 35

Kemijärven kaupunki omistaa Särkikankaan alueella, osoitteessa Teollisuustie 13 sijaitsevan kiinteistön. Kiinteistöllä sijaitsee teollisuushallirakennus. Rakennuksessa on neljä erillistä hallitilaa, jotka ovat kaikki tällä hetkellä vuokrauskäytössä eri yrityksillä.

Rakennus on ollut jo useamman vuoden myytävänä kaupungin nettisivuilla eikä siitä ole saatu varteenotettavia tarjouksia. Rakennuksella ei ole kaupungin omassa tai muussa toiminnassa käyttöä nyt tai

lähitulevaisuudessa. Rakennus kuuluu voimassa olevan kiinteistöohjelman 2021–2025 mukaisesti myytävien kiinteistöjen salkkuun.

Kiinteistöstä on saatu tarjous yhdeltä nykyisin vuokralla olevalta yrittäjältä tarjoushintaan **70.000 euroa** (seitsemänkymmentätuhatta euroa).

Kemijärven kaupungin hallintosääntö 67 §:n mukaisesti kiinteän omaisuuden myynnistä päättää kaupunginhallitus 100.000 euron rajaan saakka.

Kiinteistöjen myynti on yksi tilapalveluiden toiminnallinen tavoite Kemijärven kaupungin talousarviossa 2022.

Kohteen kauppakirjaluonnos on **liitteenä 5**.

Valmistelija

Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738

Esittelijä

Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus

Liikelaitoksen johtokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Kemijärven Särkikankaalla osoitteessa Teollisuustie 13 oleva kiinteistö myydään liitteenä 5 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti Vellun Paja Oy:lle kauppahintaan 70.000 euroa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.