

Vanhan kunnanviraston myynti

Khall 26.10.2020 § 168
567/02.07.00/2020

Valmistelija

Hallintoasiantuntija Taija Paju p. 040 7104698

Pyhtään vanha kunnanvirasto on jäänyt tyhjilleen kunnan toimintojen siirryttyä Motellinrannan vuokratiloihin joulukuussa 2019.

Koska vanhan kunnanviraston tiloille ei ole kunnan oman palvelutuotannon mukaista käyttöä ja rakennuksen ylläpitäminen aiheuttaa kustannuksia, vaikka se olisi tyhjillään. Lisäksi tilat vaatisivat remonttia. Näillä perusteilla kunnanhallitus päätti laittaa vanhan kunnan viraston myyntiin tarjouskaupalla.

Kiinteistöllä sijaitsee seuraavat rakennukset:

- Kunnanvirasto / Alarakennus, kerrosala 113 m², rv. 1952, kiinteistötunnus 624-417-6-9
- Kunnanvirasto / Ylärakennus, kerrosala 829 m², rv. 1924, kiinteistötunnus 624-417-6-9

Lisäksi pysäköintialueet ja kiinteistölle ajo sijaitsee kiinteistön 624-417-6-5 alueella.

Kunnan perustama tammimetsä sijaitsee osin kiinteistöllä 624-417-6-9, joten kaupan yhteydessä on päätetty erotettavaksi tammimetsään kuuluva n. 600m² alue ja liitetään se kiinteistöön 624-417-6-61.

Kiinteistöstä 624-417-6-9 myytäisiin 4660 m² - n. 600 m² eli noin 4060 m².

Kiinteistön 624-417-6-5 pinta-ala on 1430 m².

Täten myytävä pinta-alat ovat yhteensä n. 4060 m² + 1430 m² = 5490 m².

Koska rakennukset ovat vanhoja olisi niistä järkevää teettää kuntoarviot, joissa ostajille selvitetäisiin rakennuksen tekniset ominaisuudet, rakenteiden ja laitteiden kunnot. Selvitysten avulla voi arvioida myös mahdollista myyntihintaa.

Rakennuksesta tehtiin kuntoarvio ja kuntoarviossa todettiin remontointitarpeita. Kauppakirjassa tullaan huomioimaan tarkasti rakennusten kunto ja se, että ostaja on tietoinen mahdollisista puutteista ja esimerkiksi sisäilmamittausten tuloksista. Voidaan katsoa, että alhainen myyntihinta indikoi puolin ja toisin yhteistä näkemystä rakennusten kunnosta.

Kiinteistö on ollut myynnissä joulukuusta 2019 saakka ja kuntaan saapui ensimmäinen ostotarjous 20.10.2020. Tarjous liitteineen esitellään kokouksessa. Kyseessä on ehdollinen ostotarjous, joka on sidottu hakijan hakemaan rahoitukseen. Tarjottu kauppahinta vanhasta kunnanvirastosta on 32 500 euroa.

Rakennusten tasearvo on 122 491,17 euroa ja maapohjan arvo on 8560,77 euroa eli yhteensä 131 051,94 euroa. Vanhan kunnanviraston käyttökustannukset ovat olleet vuosittain n. 40.000 euroa. Vuonna 2020 vanhan kunnanviraston kustannukset 21.10. mennessä ovat olleet n. 30.000 euroa. Korkeiden käyttökustannusten vuoksi on perusteltua myydä kiinteistö, vaikka kauppahinta olisi tasearvoa alhaisempi. Lisäksi on otettava huomioon, että vanhan kunnanviraston saaminen hyötykäyttöön tuo jo itsessään lisäarvoa alueelle verrattuna siihen, että rakennukset seisovat tyhjillään.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Pyhtään kulttuuritalo oy:n 20.10.2020 tekemän ehdollisen ostotarjouksen ja myydä n. 4060 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 624-417-6-9 rakennuksineen sekä kiinteistön 624-417-6-5, pinta-alaltaan on 1430 m² tarjouksen mukaiseen hintaan 32 500 euroa sekä hyväksyä osaltaan tarjouksessa määritellyt ehdot.

Kunnanjohtaja oikeutetaan hyväksymään lopullinen kauppakirja.

Päätös

Hyväksyttiin.