

Susimäen teollisuusalueella olevan Konela 15:99 tilan ja sillä sijaitsevien Konepaja rakennusten myynti JK -Terämet Oy:lle

KHALL 25.03.2024 § 89
1/02.07.00/2024

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Johanna Tuukkanen, 050 476 5602

JK–Terämet Oy on jättänyt neuvottelujen perusteella 240 000 €:n ostotarjouksen Kiinteistö Oy Rantasalmen Teollisuustilojen omistamasta Konela alueesta sekä sillä sijaitsevista ns. konepaja rakennuksesta, lämpöeristämättömästä varastorakennuksesta sekä erillisestä tuotantorakennuksesta. JK–Terämet Oy on koko kohteen nykyinen vuokralainen. Kohde sijaitsee Susimäen teollisuusalueella osoitteessa Susimäentie 31, 58900 Rantasalmi.

JK–Terämet Oy:n päätoimiala on konepajateollisuus ja se toimittaa teräsrakenteita rakennusliikkeille ja teollisuuteen Etelä-Savon, Pohjois-Savon, Etelä-Karjalan ja Pohjois-Karjalan alueella, sekä asennustöitä alihankintana koko Suomessa.

JK-Terämet Oy:n tavoitteena on kattaa teräsrakennetoimitukset koko Suomen alueelle. Yrityksellä tällä hetkellä toimivat tilat nykyiseen toimintaan. JK-Terämet Oy:llä on kasvuhaluja ja kiinnostus hankkia toimitilat omaan omistukseen keittää niitä edelleen.

JK–Terämet Oy työllistää tällä hetkellä noin 10 vakituista, sekä lukuisia alihankkijoita projektikohtaisesti. Yritys tekee yhteistyötä ammattiopistojen kanssa ja kouluttaa nuoria mm. työharjoitteluilla ja oppisopimuksella teräsrakenneteollisuuteen.

Kiinteistöillä on kolme erillistä rakennusta. Varsinainen tuotantotila on ns. konepajarakennus, joka on alun perin rakennettu vuonna 1977. Konepajarakennusta on laajennettu vuosina 2008–2009. Konepajarakennusta on vuosien aikana osittain saneerattu, mutta varsinaista peruskorjausta ei ole tehty. Konepajan välittömään läheisyyteen on vuonna 1998 rakennettu lämpöeristämätön varastorakennus. Lisäksi alueella on kolmas teollisuustila, joka on rakennettu vuonna 1988 silloin aluella toimineen Jantronic Oy tarpeen mukaan.

Merkittäviä korjauksia ei ole tehty missään ko. alueen rakennuksissa. Korjaus- ja muutostyöt ovat kohdistuneet välttämättömiin ja kiireellisiin kohtiin. Tekniset käyttöiät huomioon ottaen ainakin osassa rakennuksista konkretisoituu lähivuosina peruskorjaustarvetta mm. ulkoseinä rakenteisiin, vesikattoon, ikkunoihin ja oviin sekä kiinteistöjen teknisiin järjestelmiin.

Kohteen kirjanpitoarvo on 31.12.2023 kiinteistöyhtiön taseessa yhteensä 427 953,94 €. Tasearvo muodostuu maa-alueesta, rakennuksista sekä sähkö- ja kaukolämpöliittymistä. Rantasalmen Teollisuustilat Oy on teettänyt ko.kohteesta arviokirjan Catella Property Oy:llä 2.2.2024. Tämän arviokirjan perusteella kohteen velattomaksi markkina-arvoksi muodostui 280 000 € +/- 20 %.
Konela 15:99 tilan pinta-ala on noin 2,5 hehtaaria. Kohde on tuottanut vuoden 2023 kirjanpidon mukaan Koy Rantasalmen Teollisuustiloille tappiota n.10 000€/v.

Esittelijä Kunnanjohtaja Rainer Leskinen

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää:
1) hyväksyä JK-Terämet Oy:n tekemän 240 000 €:n ostotarjouksen
2) esittää valtuustolle, että Susimäen teollisuusalueella oleva Konela 15:99 tila sekä sillä sijaitsevat kolme rakennusta liittymiseen myydään JK-Terämet Oy:lle 240 000 €:n kauppahinnalla.
3) esittää valtuustolle, että KOY Rantasalmen Teollisuustilat veloitetaan toimeenpanemaan kauppa ostajan kanssa omistajan linjaamalla tavalla 240 000 €:n kauppahinnalla ja evästämään yhtiökokousedustajan valtuuston päätöksen mukaisesti.

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Pöytäkirjan merkittiin, että kunnanhallituksen jäsenet Mauri Wessman, Ulla Sallinen, Satu Vihavainen ja kunnanvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Jari Rautiainen (yhteisöjäävejä) sekä kunnanhallituksen jäsen Mikko Lappalainen (osallisuusjäävi) eivät esteellisinä osallistuneet asiasta käytyyn keskusteluun eikä päätöksentekoon vaan he olivat poissa tämän asian käsittelyn ajan.

Asian käsittelyyn osallistuivat varajäsenet Heino Kokkonen (M. Wessmanin varajajäsen), Olli-Pekka Nykänen (M. Lappalaisen varajäsen) ja Anna Vaskelainen (U. Sallisen varajäsen).
