

Kiinteistö Oy Rantasalmen Teollisuustilat / Omistajaohjaus ns. Silkas hallin myynti

KHALL 17.03.2025 § 80
121/02.07.00/2025

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Johanna Tuukkanen 050 476 5602

Kiinteistö Oy Rantasalmen Teollisuustilat hallitus pyytää omistajaohjausta kunnanhallitukselta Aseman teollisuusalueella olevan ns.Silkas (T30) tuotantohallin sekä sen välittömässä läheisyydessä olevan kylmän varaston (K30) myyntiin laittamista kiinteistöosakeyhtiön omistuksesta. Yhtiö on linjannut luopuvansa kiinteistöistään, joilla on myyntipotentiaalia.

Hallit ovat tarkoitus myydä yhtenä kokonaisuutena n. 2500 m² lohkottavalla tontilla. Rantasalmen Teollisuustilat Oy omistaa maapohjan sekä kiinteistöt.

Kiinteistöillä on kaksi erillistä rakennusta. Varsinainen tuotantotila on ns. Silkas halli (T30), joka on alun perin rakennettu vuonna 1988. Rakennusta on vuosien aikana osittain korjattu, mutta varsinaista peruskorjausta ei ole tehty. Silkas hallin välittömään läheisyyteen on ilmeisesti samana vuonna kuin varsinainenkin halli rakennettu lämpöeristämätön varistorakennus n. 196 m². Lisäksi kohteella on päärakennuksessa kaksi kuivaamo kamaria jotka eivät ole olleet pitkään aikaan käytössä eikä niiden tekniikan kunnosta ole tietoa. Korjaus- ja muutostyöt ovat kohdistuneet välttämättömiin ja kiireellisiin kohtiin. Tekniset käyttöiät ja kuntoarvio huomioon ottaen rakennuksissa konkretisoituu lähivuosina merkittävää peruskorjaustarvetta.

Kiinteistöosakeyhtiö Rantasalmen Teollisuustilat on teettänyt kyseisestä kohteesta arviokirjan Catella Property Oy:llä 2.2.2024. Tämän arviokirjan perusteella kohteen velattomaksi markkina-arvoksi muodostui 150.000 € +/- 20 %. Kuntaliiton juristi on pitänyt vaihteluväliä liian suurena, ja markkina-arvon vaihteluväliä tulee pitää lähempänä arviokirjan arvoa. Kiinteistölle on teetetty kuntoarvio 2.7.2024 Sweco Oy:llä, jonka selvityksen mukaan korjauskustannuksiksi on arvioitu vuoden 2024 hintatasolla 1 259 000 € (alv 0 %) seuraavan kymmenen vuoden aikana.

Koy Rantasalmen Teollisuustilat kirjanpidossa kohteen kirjanpitoarvo on 31.12.2023 kiinteistöyhtiön taseessa yhteensä 134 786,03 € (rakennukset ja rakennelmat 134 786,03 €) maa-alueelle ei ole määriteltä tasearvoa koska tontti on lohkomaton. Kohteen lämpö-, vesi-, jätevesi- ja sähköliittymät omistaa Rantasalmen kunta. Yhtiön hallitus esittää kohdetta myytäväksi avoimella tarjousmenettelyllä kahden kuukauden aikana. Kauppa tehdään

korkeimman hyväksytyn tarjouksen tekijän kanssa ja yhtiön hallitus voi hyväksyä tai hylätä korkeimman tarjouksen.
Mikäli kauppa toteutuu tasearvoa pienempänä aiheuttaa kiinteistöosakeyhtiön kirjanpitoon lopullisen myyntihinnan ja tasearvon erotusta vastaavan alaskirjaus tarpeen.

Kunnanvaltuuston tulee hyväksyä kunnan ohjeiden mukaan kauppa ja kaupan tekemisen sujuvoittamiseksi on tarkoituksenmukaista pyytää kunnanvaltuustolta ennakollinen hyväksyntä kaupan toteuttamiselle.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Rainer Leskinen

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää

1) antaa omistajaohjauksenaan, että yhtiö voi asettaa Aseman teollisuusalueella olevan ns. Silkas (T30) tuotantohallin sekä sen välittömässä läheisyydessä olevan kylmän varaston (K30) ja n. 2500 m² tontin myyntiin ja edellyttää kunnan päätöksenteon mukaista menettelyä kaupan tekemisessä.

2) esittää kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto ennakollisesti hyväksyy Koy Rantasalmen Teollisuustilojen Aseman teollisuusalueella olevan ns. Silkas (T30) tuotantohallin sekä sen välittömässä läheisyydessä olevan kylmän varaston (K30) ja n. 2500 m² tontin kaupan, siten että kauppa voidaan tehdä korkeimman tarjouksen jättäneen kanssa sekä kunnanvaltuusto valtuuttaa tarvittaessa kunnanhallituksen päättämään kaupan ehtojen hyväksymisestä ja tarkemmista ohjeista.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Pöytäkirjan merkittiin, että kunnanhallituksen jäsenet Mauri Wessman, Ulla Sallinen sekä kunnanvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Jari Rautiainen eivät esteellisinä (yhteisöjäävi) osallistuneet asiasta käytyyn keskusteluun eikä päätöksentekoon vaan he olivat poissa tämän asian käsittelyn ajan.
