

Kiinteistö Oy Rantasalmen Vuokratalot / Omistajaohjaus Hirsineliön myynti

KHALL 18.08.2025 § 250
350/00.01.00.03/2025

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Johanna Tuukkanen 050 476 5602

Kiinteistö Oy Rantasalmen Vuokratalot hallitus pyytää omistajaohjausta kunnanhallitukselta Aseman alueella sijaitsevan neljän asunnon Hirsineliö-asuinkohteen (Kotitie 5, 58910 Rantasalmi as) myyntiin laittamista kiinteistöosakeyhtiön omistuksesta. Yhtiö luopuu kohteesta sen heikon kunnon takia.

Kohde on tarkoitus myydä yhtenä kokonaisuutena n. 1900 m² omalla tontilla liittymiseen. Rantasalmen Vuokratalot Oy omistaa maapohjan sekä rakennuksen.

Kiinteistöllä sijaitsee yksi neljän asunnon rakennus Hirsineliö. Rakennus on rakennettu vuonna 1973. Rakennusta on vuosien aikana vähän korjattu, mutta varsinaista peruskorjausta ei ole tehty. Rakennuksen kunto on heikko ja siihen kohdistuu merkittäviä korjauskustannuksia. Korjausten kustannukset ovat niin isot, ettei kohteesta saatava vuokratuotto kattaisi kuluja. Kohde on muutenkin ollut jo pidempään voimakkaasti tappiollinen yhtiölle alhaisen vuokratason vuoksi. Korjaus- ja muutostyöt ovat kohdistuneet välttämättömiin ja kiireellisiin kohtiin. Tekniset käyttöiät ja kuntoarvio huomioon ottaen rakennuksissa on jo konkretisoitunut merkittävää peruskorjaustarvetta.

Kohteen kaikki vuokrasopimukset on jouduttu irtisanomaan rakennuksen heikon kunnon takia.

Koy Rantasalmen Vuokratalot kirjanpidossa kohteen kirjanpitoarvo on 31.12.2024 kiinteistöyhtiön taseessa yhteensä 35 890,45 €.

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 Leskinen Rainer

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää:

- 1) antaa omistajaohjauksenaan, että yhtiö voi asettaa Aseman alueella sijaitsevan neljän asunnon asuinrakennus Hirsinielön, kohteen liittymät ja n. 1 900 m² tontin myyntiin ja edellyttää kunnan päätöksenteon mukaista menettelyä kaupan tekemisessä.
- 2) esittää kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto ennakollisesti hyväksyy Koy Rantasalmen Vuokratalojen Aseman alueella sijaitsevan neljän asunnon asuinrakennus Hirsinielön, kohteen liittymät ja n. 1 900 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 ja Ulla Sallinen eivät esteellisinä (yhteisöjäävi) osallistuneet asiasta käytyyn keskusteluun eikä päätöksentekoon vaan he olivat poissa tämän asian käsittelyn ajan.

Asian käsittelyyn osallistui varajäsen Pia Vokkolainen (M. Wessmanin varajäsen).
