

Kiinteistö Oy Rantasalmen Teollisuustilat / Omistajaohjaus ns. Kuivaamo rakennuksen asettaminen myyntiin

KHALL 09.03.2026 § 61

Valmistelija

Tekninen johtaja Mauri Ruuskanen 040 5711 689

Kiinteistö Oy Rantasalmen Teollisuustilat hallitus pyytää omistajaohjausta kunnanhallitukselta Aseman teollisuusalueella olevan ns.Kuivaamo rakennuksen myyntiin asettamisesta kiinteistöosakeyhtiön omistuksesta. Yhtiö on linjannut luopuvansa kiinteistöistään ja rakennuksistaan, joilla on myyntipotentiaalia.

Kuivaamo on tarkoitus myydä yhtenä kokonaisuutena n. 1150 m² kokoisella lohkottavalla tontilla. Samalla myydään kohde rakennuksen liittymät. Rantasalmen Teollisuustilat Oy omistaa maapohjan, kiinteistön ja liittymät.

Kohteena oleva rakennus valmistunut v.1999. Merkittävää peruskorjausta ei ole tehty. Kohde on rakennettu puutavarakuivaamoksi, mutta toiminut melkein koko käyttöhistoriansa ajan lähinnä varastona.

Kiinteistöosakeyhtiö Rantasalmen Teollisuustilat on teettänyt kyseisestä kohteesta arviokirjan Catella Property Oy:llä 2.2.2024. Tämän arviokirjan perusteella kohteen velattomaksi markkina-arvoksi muodostui 40.000 € +/- 20 %. Kuntaliiton juristi on pitänyt vaihteluväliä liian suurena, ja markkina-arvon vaihteluväliä tulee pitää lähempänä arviokirjan arvoa.

Koy Rantasalmen Teollisuustilat kirjanpidossa kohteen kirjanpitoarvo (kiinteistöyhtiön taseessa) 31.12.2024 on yhteensä 137 286,45 € (rakennukset ja rakennelmat 137 286,45 €). Maa-alueelle ei ole määriteltyä tasearvoa koska tontti on lohkomaton.

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 se kiinteistöosakeyhtiön kirjanpitoon lopullisen myyntihinnan ja tasearvon erotusta vastaavan alaskirjaus tarpeen.

Kunnanvaltuuston tulee kunnan ohjeiden mukaan hyväksyä kauppa ja siksi 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 teollisuusalueella olevan ns. Kuivaamo rakennuksen ja n. 1150 m² tontin myyntiin ja edellyttää samalla kunnan päätöksenteon mukaista menettelyä kaupan tekemisessä.

2) esittää kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto ennakollisesti hyväksyy Koy Rantasalmen Teollisuustilojen Aseman teollisuusalueella olevan ns. Kuivaamo rakennuksen ja n. 1150 m² tontin kaupan siten, että kauppa voidaan tehdä korkeimman tarjouksen jättäneen kanssa.

3) esittää että kunnanvaltuusto valtuuttaa tarvittaessa kunnanhallituksen päättämään kaupan ehtojen hyväksymisestä ja tarkemmista ohjeista.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen.

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 Marja Riitta Linnaranta (U.Sallisen varajäsen).

Kunnanhallituksen varajäsen Marja Riitta Linnaranta jätti eriävän mielipiteen.

KVALT 16.03.2026 § 15
104/02.07.00/2026

Valmistelija

Tekninen johtaja Mauri Ruuskanen 040 5711 689

Päätösehdotus:

Kunnanvaltuusto

1) hyväksyy ennakollisesti Koy Rantasalmen Teollisuustilojen Aseman teollisuusalueella olevan ns. Kuivaamo rakennuksen ja n. 1150 m² tontin kaupan siten, että kauppa voidaan tehdä korkeimman tarjouksen jättäneen kanssa.

2) valtuuttaa tarvittaessa kunnanhallituksen päättämään kaupan ehtojen hyväksymisestä ja tarkemmista ohjeista.

Päätös:

Kunnanvaltuusto hyväksyi kunnanhallituksen ehdotuksen sillä lisäyksellä, että kunnanhallitus raportoi Kiinteistö Oy Rantasalmen Teollisuustilat Kuivaamo rakennuksen ja tontin toteutuneen kauppahinnan, ostajan sekä keskeiset kaupan ehdot kunnanvaltuustolle tiedoksi seuraavassa kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeisessä valtuuston kokouksessa.

Valtuutettu Marja Riitta Linnaranta esitti muutosesityksenä kunnanhallituksen pohjaesitykseen: "että valtuusto 1) toteaa kunnanhallituksen omistajaohjauksen mukaisesti, että Kiinteistö Oy Rantasalmen Teollisuustilat asettaa Aseman teollisuusalueella olevan ns. Kuivaamo rakennuksen ja n. 1150 m² tontin myyntiin ja edellyttää siinä kunnan päätöksenteon mukaista menettelyä. 2) Myyntiprosessin päätyttyä tytäryhtiön hallituksen on tuotava saatu ostotarjous kunnanhallituksen kautta valtuuston hyväksyttäväksi lopullista päätöstä." Valtuutettu Hilikka Lappalainen kannatti esitystä.

Valtuutettu Hilikka Lappalainen esitti lisäyksenä kunnanhallituksen pohjaesitykseen: "että valtuusto edellyttää, että kunnanhallitus raportoi Kiinteistö Oy Rantasalmen Teollisuustilat Kuivaamo rakennuksen ja tontin toteutuneen kauppahinnan, ostajan sekä keskeiset kaupan ehdot kunnanvaltuustolle tiedoksi seuraavassa kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeisessä valtuuston kokouksessa." Valtuutettu Marja Riitta Linnaranta kannatti esitystä.

Koska oli tehty kannatettuja muutosesityksiä, kunnanvaltuusto toimitti äänestykset seuraavasti:

Äänestys 1: Pohjaehdotus (JAA) vastaan Linnarannan muutosesitys (EI): JAA 17, EI 2. Kunnanhallituksen pohjaesitys voitti.

Äänestys 2: Pohjaehdotus (JAA) vastaan Lappalaisen muutosesitys (EI): JAA 6, EI 13. Lappalaisen muutosesitys voitti.

Äänestysraportit liitteenä.
