

Kiinteistön myyminen

KH 03.11.2025

252/10.00.02.00/2025

Valmistelija

Kunnanjohtaja Jaakko Kuronen, puh. 040 661 6885

Toimivalta

Joroisten hallintosäännön 20 §:n mukaan kunnanhallitus päättää sopimuksiin ja hankintoihin liittyen 26) kiinteän omaisuuden ostamisesta, myymisestä ja lunastamisesta kauppahinnan ollessa 30 000–350 000 euroa.

Asia

Joroisten kunta omistaa kiinteistön **Metsänreuna**, kiinteistötunnus **171-408-1-204**, joka sijaitsee osoitteessa **Kuvansintie 80, 79600 Joroinen**.

Kiinteistöllä sijaitsee 407 m² suuruinen toimistorakennus sekä siihen liittyvät tekniset liittymät. Rakennusta on vuokrattu kahdelle eri yritystoimijalle.

Kunta hankki kohteen aikanaan konkurssipesältä, ja se on ollut kunnalla vuokratyössä. Vuoden 2025 aikana kunta on perustanut Joroisten Vuokrakiinteistöt Oy:n, jolle siirretään yrityksille ja hyvinvointialueelle vuokratut kohteet. Tarkoituksena on keskittää vuokraustoiminta yhtiölle, joka toimii markkinaehtoisesti.

Ennen näiden siirtojen toteuttamista kunta on saanut tarjouksen kyseisestä kiinteistöstä ulkopuoliselta ostajalta.

Saadun tarjouksen sisältö

Antar Yhtiöt Oy on jättänyt kirjallisen ostotarjouksen, jossa se tarjoaa kunnalle 83 000 euroa kiinteistöstä **Metsänreuna Rn:o 1:204** sekä siihen kuuluvista rakennuksista ja liittymistä.

Tarjouksen mukaan kohde tukee **Taimisto Huutokoski Oy:n** kasvustrategiaa, ja **Antar Yhtiöt Oy** aikoo vuokrata tilat edelleen taimistotoiminnan käyttöön.

Kunta on saanut lokakuussa 2025 kohteesta kiinteistönvälittäjän arviolausunnon, jonka mukaan kiinteistön markkina-arvo on 90 000 euroa ± 10 %. Kunnan taseessa kohteen arvo on noin 90 000 euroa. Tarjottu hinta 83 000 euroa sijoittuu markkina-arvion vaihteluvälille (81 000–99 000 €), ja sitä voidaan siten pitää markkinaehtoisena.

Oikeudelliset perusteet

Kuntalain 130 §:ssä säädetään kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuuden määrittelystä. Sen mukaan kunta voi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Jos kunta luovuttaa kiinteistön ilman tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo. Lisäksi on huomioitava Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklan säädökset.

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107 artiklan mukaisesti julkisyhteisön toimi, joka antaa yritykselle taloudellista etua valikoivasti, voidaan katsoa valtiontueksi. Kun kiinteistö myydään kiinteistönvälittäjän arvioimaan markkinahintaan, kauppa ei muodosta SEUT 107 artiklan mukaista valtiontukea.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jaakko Kuronen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

1. myydä kiinteistön Metsänreuna, kiinteistötunnus 171-408-1-204, Antar Yhtiöt Oy:lle 83 000 euron kauppahintaan
2. todeta, että myyntihinta perustuu ulkopuoliseen kiinteistönvälittäjän arvioon (90 000 euroa $\pm$ 10 %) ja on siten markkinaehtoinen
3. valtuuttaa kunnanjohtajan laatimaan ja allekirjoittamaan kauppakirjan.

Päätös