

## Kiinteistön Vihdintie 7 ostotarjous

Tekninen lautakunta 31.08.2023 § 177

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka  
Valmistelija: Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö Jani Hallenberg

Karkkilan kaupunki on valtuuston päätöksellä 23.5.2022 §25 päättänyt asettaa yhtenä tasapainotustoimenpiteenä eräitä kaupungin omistamia kiinteistöjä julkiseen myyntiin. Ohjeistuksena kaupungin kiinteistöjen myyntiin tuli, että myynti tulee tapahtua kiinteistövälittäjän toimesta. Kiinteistövälittäjän valinta kilpailutettiin ja siitä tehtiin kaupunkikehitysjohtajan hankintapäätös 3.4.2023 §1.

Kiinteistövälittäjän kautta myyntiin saatetusta Karkkilan kaupungin omistamasta kiinteistöstä Vihdintie 7 kiinteistötunnuksella 224-2-15-1 on tehty ostotarjous. Ostotarjous on 36 000 euroa, joka voimassa 30.11.2023 asti. Tarjous on saman suuruinen, kuin kiinteistövälittäjä on arvioinut kuntotutkimuksen ja tutustumisensa perusteella kiinteistön käyväksi myyntihinnaksi. Kiinteistön alueella on voimassa asemakaava, jossa kiinteistölle on esitetty käyttötarkoitus asuntotontti.

Karkkilan kaupunki on saanut myynnissä olevan kiinteistön perintönä vuonna 2020. Kaupungin omistuksen aikana kiinteistöllä ei ole ollut toimintaa. Kiinteistöllä sijaitsee 1938 rakennettu omakotitalo, joka on asuinpinta-alaltaan 56m<sup>2</sup>. Rakennus on kuntotutkimuksen perusteella perusteellista kunnostamista vaativa omakotitalo. Asuinrakennuksen lisäksi tontilla on 24m<sup>2</sup> suuruinen talousrakennus.

Kiinteistön arvoksi on perunkirjaan merkitty 100 000€. Tämä poikkeaa paljon kiinteistövälittäjän arviosta, joka on sama kuin ostotarjous 36 000€. Kiinteistön ylläpitokulut vuoden 2022 tilinpäätöksen mukaan 1569€. Kiinteistö on ollut tyhjillään koko kaupungin omistuksen ajan, joten kiinteistöstä ei ole tullut Karkkilan kaupungille mitään tuloja.

Taloudelliset vaikutukset  
- Kohteen ostotarjous 36 000 €  
- Vuosikulu 1569€  
- Kiinteistövälittäjän palkkio 3500€

Ehdotus: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka  
1) Tekninen lautakunta hyväksyy omalta osaltaan Karkkilan kaupungin omistaman kiinteistön osoitteessa Vihdintie 7 ja kiinteistötunnuksella 224-2-15-1, saadun tarjouksen 36.000€, ja  
2) hyväksyy omalta osaltaan kiinteistövälittäjän palkkion 3.500€, ja  
3) ja esittää asian edelleen kaupunginhallitukselle ja valtuustolle lopullisesti päätettäväksi, ja  
4) tarkistaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös: Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 18.09.2023 § 229

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Tuija Telén  
Valmistelija: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka

Karkkilan kaupunki on valtuuston päätöksellä 23.5.2022 §25 päättänyt asettaa yhtenä tasapainotustoimenpiteenä eräitä kaupungin omistamia kiinteistöjä julkiseen myyntiin. Ohjeistuksena kaupungin kiinteistöjen myyntiin tuli, että myynti tulee tapahtua kiinteistövälittäjän toimesta. Kiinteistövälittäjän valinta kilpailutettiin ja siitä tehtiin kaupunkikehitysjohtajan hankintapäätös 3.4.2023 §1.

Karkkilan kaupunki on saanut myynnissä olevan kiinteistön perintönä vuonna 2020. Kaupungin omistuksessa olevasta kiinteistöstä Vihdintie 7 kiinteistötunnuksella 224-2-15-1 on tehty ostotarjous. Ostotarjous on 36 000€, joka voimassa 30.11.2023 asti. Kaupungin omistuksen aikana kiinteistöllä ei ole ollut toimintaa. Kiinteistöllä sijaitsee 1938 rakennettu omakotitalo, joka on asuinpinta-alaltaan 56m<sup>2</sup>. Rakennus on kuntotutkimuksen perusteella perusteellista kunnostamista vaativa omakotitalo. Asuinrakennuksen lisäksi tontilla on 24m<sup>2</sup> suuruinen talousrakennus.

Kiinteistön arvoksi on perunkirjaan merkitty 100 000€, joka on myös kiinteistön tasearvo. Tämä poikkeaa paljon kiinteistövälittäjän arviosta, joka on sama kuin ostotarjous 36 000€. Kiinteistön ylläpitokulut vuoden 2022 tilinpäätöksen mukaan 1569€. Kiinteistö on ollut tyhjillään koko kaupungin omistuksen ajan, joten kiinteistöstä ei ole tullut Karkkilan kaupungille mitään tuloja.

Ehdotus: Kaupunginjohtaja Tuija Telén  
Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy Karkkilan kaupungin omistamasta kiinteistöstä Vihdintie 7 kiinteistötunnuksella 224-2-15-1, saadun ostotarjouksen 36.000 euroa.

Päätös: Paula Salapuro esitti asian palauttamista valmisteluun, Seppo Meri kannatti esitystä.  
Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Tekninen lautakunta 22.02.2024 § 21

Esittelijä: Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani  
Valmistelija: Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani

Vihdintie 7 kiinteistöstä 224-2-15-1 asetettiin uudelleen myyntiin ja kiinteistövälittäjän kanssa tämän kohteen myyntitavaksi sovittiin heidän normaaleista myyntitavoista poiketen seuraavasti: Kohteelle asetetaan myyntihinnaksi 36 000 euroa, mutta kohdetta pidetään vähintään 3 viikkoa myynnissä kun on saatu myyntihinnan mukainen ostotarjous. Tämän 3 viikon aikana kiinteistöstä voidaan siis tehdä korkeampiakin tarjouksia, kuin kiinteistön myyntihinnaksi on asetettu.

Kiinteistövälittäjällä oli Vihdintie 7 myynnissä aikavälillä 15.11.2023-24.1.2024. Tänä aikana kohteesta tuli yhteydenottoja 57 kappaletta ja esittelyjä oli 19 kappaletta. Tarjouksia aikavälillä tuli yhteensä 3 kappaletta, josta korkein tarjous oli 45 500 euroa.

Taloudelliset vaikutukset  
- Kohteen ostotarjous 45 500 €

- Vuoden 2022 vuosikulut 1569€
- Kiinteistönvälittäjän palkkio 3500€

Ehdotus: Vt. Kaupunkikehitysjohtaja Hallenberg Jani  
Tekninen lautakunta päättää  
1) esittää Karkkilan kaupungin omistaman kiinteistön osoitteessa Vihdintie 7 ja kiinteistötunnuksella 224-2-15-1, saadun tarjouksen 45 500€, edelleen kaupunginhallitukselle ja valtuustolle hyväksyttäväksi  
2) tarkastaa pykälän kokouksessa

Päätös: Hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 04.03.2024 § 63

Esittelijä: Apulaiskaupunginjohtaja Korkiakoski Kari

Ehdotus: Apulaiskaupunginjohtaja Korkiakoski Kari

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy Karkkilan kaupungin omistamasta kiinteistöstä osoitteessa Vihdintie 7 ja kiinteistötunnuksella 224-2-15-1, saadun tarjouksen 45 500 €.

Lisäksi kaupunginhallitus tarkastaa pykälän kokouksessa.

Päätös: Hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 18.03.2024 § 28  
336/10.00.02/2023

Ehdotus: Kaupunginhallitus:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Karkkilan kaupungin omistamasta kiinteistöstä osoitteessa Vihdintie 7 ja kiinteistötunnuksella 224-2-15-1, saadun tarjouksen 45 500 €.

Päätös: Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano: kaupunkikehitys, tarjoajat