

Yrittäjätalon (kiinteistötunnus 619-425-4-185) asettaminen myyntiin

Tekninen lautakunta 11.02.2025 § 8

Vuoden 2025 hyväksytyn talousarvion strategisiin tavoitteisiin kuuluu Yrittäjätalon kiinteistökokonaisuuden myyntiprosessin toteuttaminen. Myytävä kiinteistö (kiinteistötunnus 619-425-4-185) sijaitsee osoitteessa Vesilahdentie 3, 31900 Punkalaidun, jonka määräala lohkotaan noin 910 m², sisältäen 260 m² suuruisen rakennuksen. Kiinteistökokonaisuus on ollut osittain vuokrattuna, mutta kunnalla ei ole sille pitkäaikaista suunniteltua käyttöä.

Yrittäjätalon sähkökulut vuona 2024 olivat 2 481 euroa, lämmityskulut 3 487 euroa, vakuutusmaksut 256 euroa, vesi- ja jätevesimaksut 171 euroa. Vuokratuloja kunta on saanut Yrittäjätalosta 3 837 euroa. Kunnan sisäisiä kuluja kiinteistölle on vyörytetty noin 22 137 euroa. Yrittäjätalon tasearvo on 2024 lopussa 12 012 euroa.

Suljettu huutokauppa-menettely mahdollistaa markkinaehtoisien hinnanmuodostuksen ja varmistaa, että kiinteistölle valitaan ostaja, jolla on toteuttamiskelpoinen kehityssuunnitelma.

Ensimmäisessä Huutokaupat.com -vaiheessa

Hakijat toimittavat osallistumisilmoituksen ja toimintasuunnitelman, jotka arvioidaan kunnan sisäisessä työryhmässä, johon kuuluvat kunnanjohtaja, tekninen johtaja, valtuuston puheenjohtaja, hallituksen puheenjohtaja ja teknisen lautakunnan puheenjohtaja.

Toisessa Huutokaupat.com -vaiheessa

Hyväksytyille hakijoille järjestetään suljettu huutokauppa, jossa tehdään sitovat ostotarjoukset. Kunnan sisäinen työryhmä käy ostotarjoukset läpi ja esittää kiinteistön myyntiä teknisen lautakunnan käsiteltäväksi ja siitä edelleen kunnanhallituksen ja valtuuston päätettäväksi.

Liite: Huutokaupat.com -myynti-ilmoitus

Valmistelija	kunnanjohtaja ja tekninen johtaja
Lisätietoja	tekninen johtaja Olli Launonen, puh. 040 641 2044.
Esittelijä	tekninen johtaja
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää asettaa Yrittäjätalon kiinteistön myyntiin Huutokaupat.com -palvelussa yllä esitetyn menettelyn mukaisesti.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 13.05.2025 § 29

Yrittäjätalo on ollut myynnissä Huutokaupat.com -alustalla 25.2.–31.3.2025 välisenä aikana. Ensimmäisessä vaiheessa myynti oli kohdennettu tarjousmenettelynä, jossa ostajaehdokkaista pyydettiin

ilmoittautumaan ja esittämään toimintasuunnitelma kohteen jatkokäytöstä. Tämän vaiheen aikana ei ilmoittautunut yhtään kiinnostunutta ostajaa. Tästä syystä myyntiä jatkettiin samalla ilmoituksella 7.5.2025 saakka. Tällä hetkelläkään ei ole uusia ostajaehdokkaita tiedossa, eikä yhteydenottoja ole tullut. Tilanne edellyttää teknisen lautakunnan linjausta siitä, miten myyntiä jatketaan ja tehostetaan, jotta kunnan talousarviossa asetettu myyntitavoite toteutuisi.

Ensimmäisestä myyntivaiheesta saadun kokemuksen perusteella vaikuttaa siltä, että osallistumisilmoitukseen perustuva menettely on saattanut rajata kiinnostuneiden määrää. Kaikki potentiaaliset ostajat eivät ole valmiita laatimaan toimintasuunnitelmaa jo ilmoittautumisvaiheessa. Tämän vuoksi esitetään, että siirrytään tavanomaiseen huutokauppamenettelyyn, jossa ostotarjoukset tehdään suoraan Huutokaupat.com -sivustolla ilman erillistä ennakoilmoittautumista.

Huutokaupat.com - alustalle on mahdollista asettaa pohjahinta, joka toimii myynnin vähimmäishintana. Tekninen lautakunta tekee päätöksen siitä, asetetaanko kohteelle pohjahinta ja määrittää sen mahdollisen tason.

Valmistelija	kunnanjohtaja ja tekninen johtaja
Lisätietoja	tekninen johtaja Olli Launonen, puh. 040 641 2044.
Esittelijä	tekninen johtaja
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää edetä myynnissä normaaliin Huutokaupat.com tarjouskilpailuun, koska ostajaehdokkaita ei ole ilmoittautunut 7.5.2025 mennessä.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 02.09.2025 § 45
19/02.07.00/2025

Yrittäjätalo oli myynnissä Huutokaupat.com alustalla 23.5.-31.7.2025. Yrittäjätalo sai vain kaksi tarjousta, joista korkein oli 770 euroa. Kunnanhallituksen seminaarissa 11.8.2025 keskusteltiin asiasta ja evästettiin, että tarjousta ei hyväksyttäisi.

Valmistelija	kunnanjohtaja ja tekninen johtaja
Lisätietoja	tekninen johtaja Olli Launonen, puh. 040 641 2044.
Esittelijä	tekninen johtaja
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää hylätä Yrittäjätalosta saadun 770 euron tarjouksen ja asettaa kohteen uudelleen myyntiin myöhemmässä vaiheessa.
Muutettu päätösehdotus	Esittelijä muutti päätösehdotustaan siten että, tekninen lautakunta päättää hylätä Yrittäjätalosta saadun 770 euron tarjouksen ja keskeyttää myyntiprosessin. Tekninen lautakunta päättää lisätä Yrittäjätalon markkinointia laajentaakseen vuokrauksen asiakaskuntaa.
Päätös	Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.