

Haukankosken (kiinteistötunnus 619-416-3-15) myynti

Tekninen lautakunta 11.02.2025 § 7

Vuoden 2025 hyväksytyn talousarvion strategisiin tavoitteisiin kuuluu Haukankosken kiinteistökokonaisuuden myyntiprosessin toteuttaminen. Myytävä kiinteistö (kiinteistötunnus 619-416-3-15) sijaitsee osoitteessa Kostilantie 301, 31900 Punkalaidun, ja sen pinta-ala on noin 3,6 hehtaaria. Kokonaisuuteen kuuluu päärakennus (entinen vastaanottokeskus), hallintorakennus, navettarakennus, voimalaitosrakennus ja autotallirakennukset. Kiinteistöllä on oma vesi-, viemäri- ja sähköliittymä.

Haukankosken sähkökulut vuona 2024 olivat 18 536 euroa, vakuutusmaksut 988 euroa, vesi- ja jätevesimaksut 111 euroa, jätehuolto 804 euroa. Vuokratuloja kunta on saanut Haukankoskesta 31 916 euroa, joista Pirha on maksanut 26 576 euroa. Pirha on irtisanonut vuokrasopimuksen päättymään vuoden 2025 lopussa. Kunnan sisäisiä kuluja kiinteistölle on vyörytetty noin 129 488 euroa. Haukka-maapohjan tasearvo on 26 348 euroa. Haukankosken kiinteistöillä on vielä tasearvoa jäljellä vuoden 2024 lopussa yhteensä 26 989 euroa (hallintorakennus 8 394 € sekä pesula- ja kokoustila 18 595 €).

Kiinteistökokonaisuus on ollut tyhjillään vuodesta 2020 lähtien (pl. autotalli ja navettarakennus), eikä kunnalla ole sille suunniteltua käyttöä. Suljettu huutokauppamenettely mahdollistaa markkinaehtoisen 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 Haukankosken kiinteistökokonaisuuden myyntiin Huutokaupat.com -palvelussa yllä esitetyn menettelyn mukaisesti.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Haukankoski on ollut myynnissä Huutokaupat.com -alustalla 25.2.–31.3.2025 välisenä aikana. Ensimmäisessä vaiheessa myynti oli kohdennettu tarjousmenettelynä, jossa ostajaehdokkaita 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. 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 normaaliin huutokaupamenettelyyn, jossa ostotarjoukset tehdään suoraan Huutokaupat.com -sivustolla ilman erillistä ennakkoilmoittautumista. Vuonna 2023 Haukankoskesta saatiin normaalilla Huutokaupat.com myynnillä 10 tarjousta ja ostajaehdokkaita oli 8.

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. Haukankosken kiinteistölle ei aseteta pohjahintaa Huutokaupat.com myynti-ilmoitukseen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Haukankoski oli myynnissä Huutokaupat.com alustalla 23.5.-31.7.2025. Haukankoskesta saatiin 11 tarjousta, joista korkein oli 7 535 euroa. Huutajia oli viisi. Kunnanhallituksen seminaarissa 11.8.2025 keskusteltiin asiasta ja evästettiin, että ostotarjoukset viedään valtuuston hyväksyttäväksi.

Haukka-maapohjan tasearvo on 26 348 euroa. Haukankosken kiinteistöillä on tasearvoa jäljellä marraskuun lopussa yhteensä 20 072 euroa (hallintorakennuksella 5 829 € sekä pesula- ja kokoustilalla 14 243 €). Alustavana tavoitteena on saada omistus siirtymään 1.12.2025 alkaen.

Tällöin maapohjasta ja kiinteistöjen tasearvosta tulisi alaskirjattavaa n. 38 885 euroa.

Valmistelija	kunnanjohtaja ja tekninen johtaja
Lisätietoja	tekninen johtaja Olli Launonen, puh. 040 641 2044.
Esittelijä	tekninen johtaja
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää myydä Haukka-tilan (kiinteistötunnus 619-416-3-15) ja siinä sijaitsevat Haukankosken kiinteistöt korkeimman tarjouksen perusteella hintaan 7 535 euroa Renovac Services Oy:lle. Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion. Samalla kunnanvaltuusto hyväksyy vuoden 2025 talousarvion investointiosaan tulonlisäystä 7 535 euroa ja käyttötalousosaan myyntitappiota 38 885 euroa. Mikäli jostain ennalta arvaamattomasta syystä kaupat peruuntuvat korkeimman tarjouksen tehneen kanssa, kunnanvaltuusto hyväksyy myymisen myös sitä alempien tarjouksien tekijöiden kanssa. Kunnanvaltuusto valtuuttaa kunnanjohtajan ja teknisen johtajan tekemään pienimuotoisia korjauksia kauppakirjaluonnokseen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.