

Reumantie 2 kiinteistön rakennuksen myynti

khall 04.03.2024 § 42

199/02.07.00/2024

Päätös	Ehdotukset hyväksyttiin.
Esittelijä	kaupunginjohtaja Parkkonen, Jari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää tontilla 111-5-15-23 sijaitsevan rakennuksen myymisestä seuraavaa: 1. Kaupunki myy kiinteistöllä 111-5-15-23 sijaitsevan rakennuksen tarjousten perusteella, ja ostaja vuokraa kyseisen kiinteistön maapohjan. 2. Maapohjan hinnoittelu perustuu kaupunginhallituksen 19.6.2023 § 143 hinnoittelupäätökseen, jossa maapohja on hinnoiteltu rakennuksen myynnin yhteydessä tapahtuvaa maanvuokrausta varten siten, että tontin maapohjan laskennalliseksi myyntihinnaksi määrätään 250 000 € ja vuosivuokraksi johdetaan siitä 12 500 €, vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja on vuokrakauden alussa 5 % kiinteistön myyntihinnasta. 3. Rakennuksen myyntihinnan on oltava vähintään 315 342 euroa (31.12.2023 tasearvo 315 342 €). 4. Myynnin kriteerinä on korkein tarjottu hinta rakennuksesta edellyttäen, että hinta ylittää edellä asetetun vähimmäishinnan. Lisäehtojen asettamista tarjouksen yhteydessä ei hyväksytä. 5. Sopimuksissa käytetään kaupungin tavanomaisia ehtoja. Mikäli on tarvetta sopia oleellisesti poikkeavista ehdoista, ne tuodaan erikseen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.
Toimivalta	Heinolan kaupungin hallintosäätö 8 luku 56 §, kaupunginhallituksen toimintaohje 5.5.
Valmistelija	hankejohtaja Heikki Mäkilä, puh. 044 769 4141, maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu, puh. 044 769 4374, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Tontti ja rakennus sijaitsevat osoitteessa Reumantie 2. Tontin 111-5-15-23 pinta-ala on 6 561 m². Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on yleisten rakennusten korttelialue. Rakennusoikeus on ilmaistu tehokkuusluvulla 0,5 ja sallittu kerroslukumäärä on kolme. Rakennusoikeus on 3 281 k-m². Arvion maapohjan arvosta on tehnyt Jari Leino keväällä 2023. Rakennuksen pinta-ala on 1 825 m². Rakennus on vuodelta 1969. Siitä on olemassa Raksystemsint kuntosraportti loppuvuodelta 2014.

Rakennusta on remontoitu viimeksi vuonna 2022 hammashoitolan osalta ja 2021 eläinlääkäreiden tiloissa.

Rakennuksen 31.12.2023 tasearvojen mukainen hankintahinta on 1 443 069 €, kertynyt poisto 1 127 726 € ja menojäännös 315 342 €. Vuoden 2023 tulot olivat 214 494 €, kulut olivat 72 145 € ja poistot 41 030 € .

Esityslistan liitteenä kartta.

Kokouksessa keskustelun ajan asiantuntijoina kuultavana kiinteistöpäällikkö Jari Kuosa ja maankäyttöinsinööri Mirja Ruutu.

Tiedoksianto

sähköposti kiinteistöpäällikkö, maankäyttöinsinööri,
kiinteistösihteeri, rakennuttajasihteeri, talouspalvelut