

Purolan nuorisotalon kiinteistön myynti- ja hinnoittelupäätös

Kunnanhallitus 26.01.2026 § 32
456/10.00.02.02/2025

Valmistelija

Tölli Antti, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Valtuusto on päättänyt Purolan nuorisotalon sekä muiden kunnan omistamien vajaakäyttöisten kiinteistöjen realisoinnista kokouksessaan 12.12.2022 § 169. Samaisessa päätöksessä valtuusto päätti valtuuttaa kunnanhallituksen hyväksymään kohteita koskevat hinnoittelupäätökset ja muut tarvittavat toimenpiteet.

Purolan nuorisotalo on Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi osayleiskaava-alueella, jossa kaavamääräyksenä on MT-3 (maa- ja metsätalousalue). Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä rakennuslain (370/1958) 4 §:n tarkoittama hajarakentaminen.

Tässä päätöksessä hallitukselle tuodaan päätettäväksi kohteen myyntihinta ja -tapa.

Myytävän kiinteistön perustiedot:

- Kaupan kohde: Kiinteistö 858-416-1-515 ja sillä sijaitseva rakennus.
- Rakennusten pinta-ala: karkeasti arvioituna noin 300 m²
- Kiinteistön pinta-ala: 12 300 m²
- Rakennusoikeus: Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 k-m².
- Käyttötarkoitus: Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Erilliset sauna- ja talousrakennukset ovat suositeltavia. Rakennuspaikalle saa sijoittaa lisäksi ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja, kuitenkin niin, että rakennuspaikan pääkäyttötarkoituksen tulee olla asuinrakentaminen.
- Muuta: Kiinteistö ei ole liittynyt kunnallisiin vesi- ja viemärijohtoihin. Liittyminen on mahdollista.
- Ulkopuolinen kuntoarvio: Rakennus vaatii korjaus-, kunnostus- ja huoltotoimenpiteitä.

Kunta on tilannut tätä hintapäätösesitystä varten ulkopuolisen puolueettoman auktorisoidun kiinteistöarvioijan (AKA) hinta-arvion kohteen tämänhetkisestä markkina-arvosta. Arvion mukaan kohteen markkina-arvo on 144 000 - 216 000 euroa.

Huutokaupat.com- sivustolla on mahdollisuus valita kolme erilaista myyntitapaa, myydään eniten tarjoavalle, myyjä pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä korkein tarjous ja hintavaraus. Valittaessa myyntitavaksi myydään eniten tarjoavalle, on kohde myytävä korkeimman tarjouksen tekijälle riippumatta siitä mikä korkein tarjous on. Kun myyjä pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai hylätä korkein tarjous, voidaan huutokaupan jälkeen päättää, miten edetään, onko saatu tarjous riittävä vaiko ei. Hintavaraus on kahden edellisen myyntitavan yhdistelmä. Siinä kohteelle asetetaan hintavaraus, jonka täytyessä kohde myydään eniten tarjoavalle. Jos tarjoukset jäävät hintavarauksen alle, myyjällä on mahdollisuus harkita, myydäänkö kohde korkeimman tarjouksen tehneelle.

Tehty tarjous sitoo tarjouksen tekijää, kunnes myyjä ilmoittaa hyväksytäänkö vai hylätäänkö tarjous.

Tarjouskilpailun myyntitavaksi esitetään hintavarausta ja hintavaraukseksi ulkopuoliseen arvioon perustuen 180 000 euroa. Tarjousten jäädessä hintavarausten alle, kunnalla on mahdollisuus hylätä tai hyväksyä korkein tarjous. Mikäli korkein tarjous ylittää hintavarauksen, tulee tarjous hyväksyä ja kohde on myytävä korkeimman tarjouksen tehneelle.

Esittelijä

kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

- asettaa Purolan nuorisotalon ja sen osayleiskaavan mukaisen rakennuspaikan 858-416-1-515 myyntiin tarjouskilpailulla (Huutokaupat.com);
- asettaa tarjouskilpailun hintavaraukseksi 180 000 euroa;
- että tämä hinnoittelu- ja myyntipäätös on voimassa 31.12.2026 asti.

Päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.