

Kiinteistön myynti- ja hinnoittelupäätös, Aattola

Kunnanhallitus 27.04.2026 § 199
678/10.00.02.02/2026

Valmistelija

Tölli Antti, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Valtuusto on päättänyt kunnan omistamien vajaakäyttöisten kiinteistöjen realisoinnin periaatteet kokouksessaan 12.12.2022 § 169. Samassa päätöksessä valtuusto päätti valtuuttaa kunnanhallituksen hyväksymään kohteita koskevat hinnoittelupäätökset ja muut tarvittavat toimenpiteet.

Aattola oli myynnissä tarjouskilpailulla 7.10.2024-29.11.2024 välisenä aikana. Tarjouskilpailun mukaisesti kohde tuli myydä korkeimman tarjouksen antaneen kanssa, mikäli hintavaraus täytyisi. Maankäyttöpäällikkö teki Aattolan myynnistä päätöksen 10.1.2025 § 4, jota on jatkettu 29.4.2025 § 43. Ostajan kanssa allekirjoitettiin kauppakirja 3.7.2025.

Ostajan kanssa on allekirjoitettu kiinteistökaupan purkusopimus 26.2.2026 ja asiaan liittyvä maankäyttöpäällikön viranhaltijapäätös tehty 4.3.2026 § 18. Purkusopimukseen päädyttiin maksamattomasta kauppahinnasta johtuen. Nyt tarkoituksena on järjestää Aattolasta uusi tarjouskilpailu. Tätä varten hallitukselle tuodaan päätettäväksi kohteen myyntihinta ja -tapa, sillä aiemman päätöksen 26.8.2024 § 278 voimassaoloaika päättyi 31.12.2024.

Myytävän kiinteistön perustiedot:

- Kaupan kohde: Kiinteistö 858-405-4-428 ja sillä sijaitseva rakennus.
- Rakennuksen pinta-ala: karkeasti arvioituna noin 80 m²
- Kiinteistön pinta-ala: 834 m²
- Rakennusoikeus: Asemakaavan mukainen rakennusoikeus 80 k-m² asuinrakennukselle ja 35 k-m² talousrakennukselle.
- Käyttötarkoitus: Erillispientalojen korttelialue (AO)
- Muuta: Asuinrakennus merkitty suojeltavaksi (sr-29). Rakennusta ei saa purkaa.
- Ulkopuolinen kuntoarvio: Rakennuksen kunto on välttävä/tyydyttävä. Viimeaikaisia merkittäviä korjaustoimenpiteitä ei ole toteutettu. Vaatii useita erillisiä kohtia, jotka tulisi korjata, jotta rakennus pysyisi kunnossa.

Kunta on tilannut tätä hintapäätösesitystä varten ulkopuolisen puolueettoman auktorisoidun kiinteistöarvioijan (AKA) hinta-arvion kohteen tämänhetkisestä markkina-arvosta.

Arvion mukaan kohteen markkina-arvo on 100 000 - 150 000 euroa. Aiemman huutokaupan korkein tarjous sijoittuu tähän hintahaarukkaan. Tarjouskilpailun hintavaraukseksi esitetään arvioon perustuen 100 000 euroa.

Esittelijä

hallintojohtaja Röntynen Antti-Pekka

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

- asettaa Aattolan rakennuksen ja sen asemakaavan mukaisen rakennuspaikan 858-405-4-428 myyntiin tarjouskilpailulla (Huutokaupat.com);

- asettaa tarjouskilpailun hintavaraukseksi 100 000 euroa.

Päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.