Linjamäen vanha koulukiinteistön myyntipäätös, Kellokoski

Kunnanhallitus 15.06.2026
457/10.00.02.02/2025

Valmistelija

Tölli Antti, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Kunnanhallitus päätti 26.1.2026 § 31 asettaa kiinteistön 858-404-3-2217 rakennuksineen myytäväksi tarjouskilpailulla siten, että hintavaraukseksi asetettiin 308 000 euroa. Hintavaraus perustui ulkopuolisen puolueettoman auktorisoidun kiinteistöarvioijan (AKA) hinta-arvioon, jolla kiinteistö todennäköisesti vaihtaisi omistajaa. Kiinteistö oli myynnissä huutokaupat.com -sivustolla 2.3. - 20.4.2026 ja 4.5. - 7.6.2026 välisinä aikoina ja siitä saatiin yhteensä 49 tarjousta. Korkein annettu tarjous oli 11 440 euroa.

Linjamäen koulun huutokauppa toteutettiin niin sanottuna hintavarauksena, jonka ylittyessä kunta sitoutuu luovuttamaan kaupan kohteen korkeimman tarjouksen tehneelle. Annetut tarjoukset sitovat tarjouksen jättäjiä, joten kunnalla on mahdollista luovuttaa kiinteistö, vaikka korkein tarjous ei ylittäisikään hintavarausta. Huutokaupalla luovutettava kiinteistö täyttää markkinaehtoisuuden määritelmän eikä kauppahinta sisällä valtiontukea.

Vajaakäyttöisten kiinteistöjen realisoinnin tavoitteena on kunnan strategian ja kasvuinvestointien toteuttaminen sekä käyttötalouden vahvistaminen. Nämä tavoitteet edellyttävät pääomien vapauttamista kunnan nykyisistä kiinteistöomistuksista sekä kiinteistöjen ylläpitokulujen tiukkaa hallintaa. Vuosien 2023 - 2025 aikana Linjamäen koulun ylläpitokulut ovat olleet keskimäärin 31 500 euroa vuodessa ja vuodelle 2026 on arvioitu kuluja olevan 45 000 euroa. Jos kiinteistönluovutus tapahtuisi seuraavan kolmen vuoden päästä, kuluja syntyisi tässä ajassa 94 500 euroa. Tällöin myyntihinnan pitäisi olla 34 320 euroa, jotta pääsisimme samaan tulokseen kuin nyt päättyneessä huutokaupassa.

Päätöstä harkitessa on hyvä huomioida myös huutokaupan ja kiinteistöarvion eroavaisuudet, vaikka kummassakin menetelmässä tavoitteena on paras markkinahinta. Kiinteistöarviot perustuvat aiemmin toteutuneisiin samankaltaisiin kaupan kohteiden vertailuihin, kun taas huutokauppa kertoo nykyhetken markkinatilanteen.

Pidettyjen tarjouskilpailujen perusteella ja vajaakäyttöisten kiinteistöjen realisoinnin tavoitteiden toteutuessa esitetään, että korkein tarjous hyväksytään ja kiinteistö 858-404-3-2217 luovutetaan rakennuksineen 11 440 euron kauppahinnalla korkeimmin tarjouksen tehneelle.

Esittelijä

kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että korkein tarjous hyväksytään ja kiinteistö 858-404-3-2217 luovutetaan rakennuksineen 11 440 euron kauppahinnalla korkeimmin tarjouksen tehneelle.

Päätös