

Kunnanhallitus	§ 149	02.07.2018
Valtuusto	§ 45	13.09.2018
Kunnanhallitus	§ 139	01.06.2020

## **As oy Yölinnun ja as Oy Vuorilaakson sekä As Oy Koulupellon ja As Oy Yrittäjäkerhon yksittäisten asunto-osakkeiden myyntiin laittamisesta päättäminen**

KH 02.07.2018 § 149

Asian valmistelija: Merja Olenius, kunnanjohtaja.

Hartolan kunnalla on voimassa oleva asumisen kehittämisen strategia, jonka mukaan kunta ja kunnan kiinteistöyhtiö Kuninkaanpitäjä voivat myydä sellaisia asuntoja, joilla ei ole kysyntää vuokra-asuntoina. Kunta on pyytänyt kiinteistönvälittäjä Kiinteistö- ja toimistopalvelut Järvinen Ky:n arviokirjan niistä myytävissä olevista osakehuoneistoista, joiden edelleen vuokraus on ollut vaikeaa tai niitä ei ole saatu vuokrattua.

1. Hartolan kunnalla on 2 tyhjää kerrostaloasuntoa kohteessa As Oy Yölintu, joka sijaitsee Hartolan keskustassa. Molemmat asunnot ovat pinnoiltaan peruskuntoiset ja niissä on uusittu kylpyhuone ja -kalusteet sekä parveke. Asuntojen kunto on tyydyttävä.

Asunto Oy Yölinnun huoneisto A5 käsittää osakkeet 1398-1827 ja se oikeuttavat huoneistoon 2h + k 58 m<sup>2</sup> toisessa kerroksessa. Kuukausivastike on 259,30 euroa (3111,60 euroa/v). Hinta-arvio on 34.000 euro.

Asunto Oy Yölinnun huoneisto A12 käsittää osakkeet 3785-4191 ja se oikeuttaa päätyhuoneistoon 2h + k 54 m<sup>2</sup> kolmannessa kerroksessa. Kuukausivastike on 207,90 euroa (2494,80 euroa/v) Hinta-arvio on 30.000 euroa.

2. Hartolan kunnalla on As Oy Vuorilaaksossa huoneistot 1,3 ja 4. Kohde sijaitsee Vuorenkylässä ja se on rivitalossa.

Asunto Oy Vuorilaakson huoneisto 1 käsittää osakkeet 1-2160 ja oikeuttavat päädyn liikehuoneistoon 50 m<sup>2</sup>. Huoneisto käsittää eteisen, kaksi huonetilaa, keittokomeron ja muut aputilat ja on mahdollista muutoksin asuinkäyttöön. Huoneiston kunto on tyydyttävä. Hinta-arvio on 22.000 euroa.

As Oy Vuorilaakson huoneisto 3 käsittää osakkeet 4636-6525 ja ne oikeuttavat huoneiston 2 h+ k 45 m<sup>2</sup> rivitalon välihuoneistona. Huoneiston kunto on tyydyttävä. Hinta-arvio on 20.000 euroa.

As Oy Vuorilaakson huoneisto 4 käsittää osakkeet 6526-9000 ja ne oikeuttavat huoneiston 2 h+ k 58,5 m<sup>2</sup> rivitalon päätyhuoneistoon.

Huoneisto on enintään tyydyttäväkuntoinen. Hinta-arvio on 27.000 euroa.

Arvio perustuu paikan päällä tehtyyn katselmukseen. Käyvän arvon määrittämisessä on käytetty kauppaa-arvomenetelmää.

Kunnan taseessa as Oy Vuorilaakson tasearvo on 129.504 euroa ja Yölintu Oy:n asunto-osakehuoneistojen osakkeiden tase-arvo 92.423,84 euroa.

#### Kunnanjohtajan ehdotus

1. Kunnanhallitus käy keskustelua edellä mainittujen asunto-osakkeiden myymisestä ja päättää, että se laittaa kiinteistönvälittäjälle myyntiin seuraavat kohteet:

a) Asunto Oy Yölinnun huoneiston A5, joka käsittää osakkeet 1398-1827 myytäväksi. Se oikeuttaa huoneistoon 2h + k 58 m<sup>2</sup> toisessa kerroksessa. Kuukausivastike on 1.7.2018 259,30 euroa (3111,60 euroa/v). Asunnon kunto on tyydyttävä. Hintapyyntö on 35.000 euroa.

b) Asunto Oy Yölinnun huoneiston A12, joka käsittää osakkeet 3785-4191 myytäväksi. Se oikeuttaa päätyhuoneistoon 2h + k 54 m<sup>2</sup> kolmannessa kerroksessa. Kuukausivastike on 1.7.2018 207,90 euroa (2494,80 euroa/v). Asunnon kunto on tyydyttävä. Hintapyyntö on 32.000 euroa.

c) Asunto Oy Vuorilaakson huoneiston, joka käsittää osakkeet 1-2160 ja oikeuttavat päädyn liikehuoneistoon 50 m<sup>2</sup>. Huoneisto käsittää eteisen, kaksi huonetilaa, keittokomeron ja muut aputilat ja on mahdollista muutoksin asuinkäyttöön. Huoneiston kunto on tyydyttävä. Hintapyyntö on 23.000 euroa.

d) As Oy Vuorilaakson huoneisto 3 käsittää osakkeet 4636-6525 ja ne oikeuttavat huoneiston 2 h+ k 45 m<sup>2</sup> rivitalon välihuoneistona. Huoneiston kunto on tyydyttävä. Hintapyyntö on 21.000 euroa.

e) As Oy Vuorilaakson huoneisto 4 käsittää osakkeet 6526-9000 ja ne oikeuttavat huoneiston 2 h+ k 58,5 m<sup>2</sup> rivitalon päätyhuoneistoon. Huoneisto on enintään tyydyttäväkuntoinen. Hintapyyntö on 28.000 euroa.

2. Lisäksi kunnanhallitus pyytää kunnanvaltuustoa myöntämään kunnanhallitukselle valtuudet myydä kunnan suoraan omistamat asunto-osakkeet.

#### Asian käsittely

Kunnanjohtaja täydensi kohdan 2 siten, että "Lisäksi kunnanhallitus pyytää kunnanvaltuustoa myöntämään kunnanhallitukselle valtuudet myydä edellä mainitut kunnan suoraan omistamat asunto-osakkeet ja vähimmäismyyntihinta on kiinteistövälittäjän arviokirjassa ilmoittama myyntihinta."

Päätös 1. Hyväksyttiin sillä lisäyksellä, että myynti-ilmoitukseen täydennetään kaikkien asunto-osakkeiden osalta vastikkeet ja mahdollinen sauna.

VALT 13.09.2018 § 45 2. Hyväksyttiin kunnanjohtajan täydennetty päätösehdotus.

Ehdotus Valtuusto päättää myöntää kunnanhallitukselle valtuudet myydä edellä mainitut kunnan suoraan omistamat asunto-osakkeet siten, että vähimmäismyyntihinta on kiinteistövälittäjän arviokirjassa ilmoittama myyntihinta.

Päätös Hyväksyttiin.

KH 01.06.2020 § 139

Kunnanhallitus käsitteli 19.5. iltakoulussa kunnan omistamien vuokra-asuntojen myyntiä ja antoi ohjeen myynä vapaana olevat yksittäiset rivitalo- asuneistot. As Oy Vuorilaakson (3 kpl) ja As Oy Yölinnun asunnot (2 kpl) ovat jo hinnoiteltu vuonna 2018 ja ne ovat myynnissä edelleen.

Kahdesta uudesta myytävästä huoneistosta pyydetään kiinteistönvälittäjän arvioita:

As Oy Koulupelto	Opintie 5 A 7	Rivitalo	1h+kk	36 m2
As Oy Yrittäjäkerho	Opintie 6 As. 9	Rivitalo	3h+k+s	80 m2

Kunnanjohtajan ehdotus Kunnanhallitus käy keskustelua edellä mainittujen asunto-osakkeiden myymisestä ja päättää, että antaa ne kiinteistövälittäjälle hinnoiteltavaksi.

Päätös Hyväksyttiin. Lisäksi päätettiin, että jatkossa kunnan omistamat vapautuvat asunnot asunto-osakeyhtiöissä voidaan hinnoitella ja laittaa myyntiin.