

Kaupungin rivitaloaluoneistojen myynti Kiinteistö Oy Jämsänmäelle

Khall 21.10.2024 § 206
2253/10.00.02/2024

Vt. kaupunginjohtaja Vesa Urtti, puh. 0400 447 383
Tilapalvelupäällikkö Lauri Leppisaari, puh. 0400 860 068

Keski-Suomen hyvinvointialue on purkanut syyskuussa 2024 Jämsän kaupungilta vuokralla olleiden kiinteistöjen vuokrasopimukset, joiden vuokrasopimuksen alkamisajankohta on ollut 1.1.2023. Seuraavien kohteiden vuokrasopimukset ovat irtisanottu alkaen 1.10.2024:

1. Särkänkuja 4, 35400 Längelmäki, palvelutalo 1, (Länkipohja) n. 212m²
2. Särkänkuja 4, 35400 Längelmäki, palvelutalo 2, (Länkipohja) n. 91m²
3. Rantakuja 9– 15, 35400 Längelmäki, vanhusten rivitalo 1, (Länkipohja) n. 243m²
4. Rantakuja 9– 15, 35400 Längelmäki, vanhusten rivitalo 2, (Länkipohja) n.181m²
5. Laaksotie 18 A,B,C, 42300 Jämsänkoski, palveluasunnot, n.628m²
6. Laaksotie 18 D, 42300 Jämsänkoski, palveluasunto, n.280m²
7. Laaksotie 18 E, 42300 Jämsänkoski, palveluasunto, n.310m²

Vuokrasopimusten purkamisen perusteluna on esitetty, että vuokrauskohteet ovat tavallista vuokra-asumista, eikä asukkaille ole tehty hyvinvointialueella palvelupäätöstä. Kohteet eivät kuulu hyvinvointialueen palveluihin ja järjestämisvastuulle, vaan tulkitaan tavalliseksi vuokra-asumiseksi.

Näiden hyvinvointialueella vuokralla olleiden rakennusten vuokrasopimusten purkaminen aiheuttaa mm. asukasvalintoja, asunnon esittelyjä, vuokran laskutusta ja -perintää. Tällaista toimintaa ei ole nykyisellään mahdollista suorittaa Jämsän kaupungin tilapalvelut-organisaatiossa henkilöstöresurssien ja palvelujärjestelmien puuttumisen vuoksi.

Keski-Suomen hyvinvointialueen irtisanomat kiinteistöt on tarkoituksenmukaista (7 kpl) myydä Kiinteistö Oy Jämsänmäelle, joka toimii nykyiselläänkin Jämsän asuntojen vuokrausmarkkinoilla ja jossa ovat henkilöstö ja palvelujärjestelmät valmiina palvelemaan asunnon vuokraajia Jämsän kaupunkialueella.

Kiinteistökauppa suoritetaan vuoden 2024 aikana siten, että Kiinteistö Oy Jämsänmäelle myönnetään kauppahinnan (272 000 eur) suuruinen antolaina konsernilainan vakioehdoin kymmenen vuoden tasalyhenteisellä laina-ajalla. Korke laina-ajalta on euribor 6 kk + 1 %. Euribor-koroksi lasketaan kuitenkin aina vähintään 0 %. Jämsänmäki luovuttaa Jämsän kaupungille yleisvakuuden.

Kuntalain 129 § mukaan ”Kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä.

Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla.”

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö § 25 / kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Vesa Urtti (vt.)

Kaupunginhallitus päättää, että seliteosassa luetellut rivitalo- ja rivitalo-ohoneistot myydään Kiinteistö Oy Jämsänmäelle vuoden 2024 aikana hintaan 272 000 euroa ja valtuuttaa tilapalvelut laatimaan kauppakirjat kyseisistä kohteista.

Lisäksi kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy kauppahinnan suuruisen antolainan konsernilainan vakioehdoin kymmenen vuoden tasalyhenteisellä laina-ajalla. Korko laina-ajalta on euribor 6 kk + 1 %. Euribor-koroksi lasketaan kuitenkin aina vähintään 0 %. Kiinteistö Oy Jämsänmäki luovuttaa Jämsän kaupungille yleisvakuuden.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.