

Kiinteistön 543-402-164-0 myyminen / Paloasema

Kunnanhallitus 07.10.2024 § 144
1192/10.00.02.00/2024

Kiinteistö 543-402-164-0 sijaitsee asemakaavan mukaisella yleisten rakennusten korttelialueella (Y), e=0,4 osoitteessa Suntionkuja 2. Tontin pinta-ala on 7151 m². Tontille on valmistunut vuonna 1989 noin 2.067 k-m² suuruinen paloasema, lisäksi tontilla on kaksi erillistä varastoa 210 k-m².

Kuntalain 126 § mukaan silloin, kun kunta hoitaa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla, tulee sen pääsääntöisesti noudattaa ns. yhtiöittämisvelvoitetta, eli antaa tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi. Kyseinen pykälä koskee mm. Kirkonkylän pääpaloaseman toimintaa kunnan omistamassa kiinteistössä. Rakennusta vuokraa pelastuslaitoksen toimintaa varten Vantaan ja Keravan hyvinvointialue.

Kunnan tulisi tehdä yhtiöittämisselvitykset ja yhtiöittämiset vuosien 2024–2025 aikana. Paloaseman kiinteistön osalta kunta ja GEM Brokerage Oy allekirjoittivat 11.6.2024 toimeksiantosopimuksen kiinteistön 543-402-164-0 myyntiä varten. GEM Brokerage Oy:n toimesta kohdetta tarjottiin erittäin laajasti erityyillisille kiinteistösijoittajille / kiinteistökehittäjille, yli 60 eri ostajakandidaatille. Lisäksi myyntikohde oli laajassa näkyvyydessä merkittävimmillä toimitilaportaaleilla: Kauppalehden sivut, Oikotien Toimitilat ja Toimitilat.fi. Kohteeseen kävi tutustumassa syyskuun aikana kuusi toimijaa, jonka jälkeen viisi toimijaa jätti ostotarjoukset. Parhaan tarjouksen, 1.200.000 euroa, teki KOy Ilvesvuorenkatu 25.

Paloaseman kiinteistöstä on GEM Property Oy laatinut 29.9.2023 markkinahinta-arvion sekä tuottolähestymistavalla että markkinalähestymistavalla. KOy Ilvesvuorenkatu 25:n ostotarjous noudattaa tehtyä arviota.

Hallintosääntö 23 § kohta 3 valtuusto päättää kiinteän omaisuuden, rakennusten ja laitteiden sekä rakennusten ja huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden myymisestä, että hankkimisesta sekä maankäyttösopimusten hyväksymisestä, kun hinta, vaihtoarvo tai korvaus on yli 1.000.000 euroa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Esitys

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että Nurmijärven kunta myy kiinteistön 543-402-164-0 KOy Ilvesvuorenkatu 25:lle 1.200.000 euron kauppahinnalla. Kauppakirjat allekirjoitetaan viimeistään 31.12.2024.

Valmistelija

maankäyttöpäällikkö Tarja Kariniemi, tarja.kariniemi(at)nurmijarvi.fi

Käsittely

Arto Hägg ilmoitti esteellisyydestä (intressijäävi; hallintolaki 28.1 § kohta 3) osallistua asian käsittelyyn ja päätöksentekoon ja poistui kokouksesta.

Esittelijä täydensi päätösesitystään seuraavasti (täydennys tummennettu):

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että Nurmijärven kunta myy kiinteistön 543-402-164-0 KOy Ilvesvuorenkatu 25:lle **omaan tai perustettavan yhtiön lukuun** 1.200.000 euron kauppahinnalla. Kauppakirjat allekirjoitetaan viimeistään 31.12.2024.

Kunnanhallitus hyväksyi esittelijän täydennetyt päätösesityksen.

Päätös

Kunnanhallitus päätti esittää kunnanvaltuustolle, että Nurmijärven kunta myy kiinteistön 543-402-164-0 KOy Ilvesvuorenkatu 25:lle omaan tai perustettavan yhtiön lukuun 1.200.000 euron kauppahinnalla. Kauppakirjat allekirjoitetaan viimeistään 31.12.2024.

Arto Hägg poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.