

29.05.2017

§ 193

Asianro 4251/02.05.05/2017

Kiinteistö Oy Kuopion Teknia, huoneisto B 21, osakkeiden myynti**Toimitilajohtaja Hannu Väänänen
Tilakeskuksen toimitilajohtaminen**

Kuopion kaupunki omistaa Kiinteistö Oy Kuopion Teknian huoneiston B 21 (692 m²) hallintaan oikeuttavat osakkeet nrot 40 561 – 48 060.

Huoneisto on pääosin Kuopion kaupungin ympäristöterveydenhuollon käytössä. Vuonna 1990 valmistuneen rakennuksen toisen kerroksen huoneisto B 21 on tyydyttävässä kunnossa, mutta tilankäytöltään tehoton. Lähivuosina sekä rakennus että huoneisto vaativat mittavia korjausinvestointeja.

Huoneistosta on saatu 580 000 euron ostotarjous 16.5.2017 OP Vakuutus Oy:ltä siten, että tilat luovutetaan ostajan käyttöön viimeistään 15.11.2017. OP Vakuutus Oy omistaa tällä hetkellä yli 60 prosenttia Kiinteistö Oy Kuopion Teknian tiloista.

Suomen Toimitila-asiantuntijat Oy on laatinut huoneistosta kiinteistöarvion. Tarjottu kauppahinta alittaa kiinteistöarvion markkina-arvon alarajan noin 3 prosentilla. Kaupan kohteena oleva huoneisto ei kiinnosta sijoittajaostajia, yhtiöjärjestyksen lunastuslauseke heikentää huoneiston myytävyyttä ja käyttäjäostajille kohde on liian suuri. Tarjouksen kohteena olevaa toimistohuoneistoa vastaavien tilojen kysyntä on Kuopiossa vähäinen ja ostajan löytäminen kohteelle vie todennäköisesti useita vuosia.

Saadun ostotarjouksen hyväksyminen on perusteltua, koska

- kaupungilla ei ole pysyvää käyttöä huoneistolle
- tilojen nykyisille käyttäjille järjestetään toiminnallisesti paremmat toimitilat
- vapaudutaan tilan tämän hetkisistä olosuhdehaasteista ja tulevista korjausinvestointikustannuksista
- myynti tukee ostajan Kuopion toimintojen keskittämistä, kehittämistä ja laajentumista sekä rekrytointeja.

Tilatyöryhmä käsitteli asiaa kokouksessaan 18.5.2017 ja puolsi huoneiston myyntiä.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten ennakoarviointi on liitteenä.

Esitys

Esitän, että kaupunginhallitus

- myy Kiinteistö Oy Kuopion Teknian huoneiston B 21 hallintaan oikeuttavat osakkeet (40 561 – 48 060) OP Vakuutus Oy:lle 580 000 euron kauppahinnalla ja
- oikeuttaa Kuopion Tilakeskuksen toimitilajohtaja Hannu Väänänen solmimaan kauppaa, allekirjoittamaan kauppakirja sekä siirtämään ja luovuttamaan osakekirja.

29.05.2017

Liitteet

- 11 4251/2017 Vaikutusten ennakkoarvointi
- 12 4251/2017 Kauppakirjaluonnos, Kiinteistö Oy Kuopion Teknia B 21
- 13 4251/2017 Ostotarjous 23.5.2017, OP Vakuutus Oy

Valmistelija

Petri Koponen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5244

Päätösehdotus

Vs. kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy toimitilajohtajan esityksen.

Päätös

Merkittiin, että asiakkuuspäällikkö Petri Koponen oli kokouksessa kuultavana asiakohdassa. Koponen poistui kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti vs. kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

