

Maaningan Halolan navettarakennuksen myynti (vuokraoikeus ja rakennukset)**Toimitilajohtaja Hannu Väänänen
Tilapalveluiden toimitilapalvelut**

Kuopion kaupunki omistaa Maaningalla sijaitsevan 2 539 k-m² suuruisen navettarakennuksen (tutkimuspihatorakennus), jaloittelutarhan ja roska-katoksen. Rakennukset sijaitsevat Suomen valtiolta vuokratulla noin 10 000 m² määräalalla kiinteistöstä 476-402-12-419.

Vuonna 2009 valmistuneet rakennukset maa-alueineen on vuokrattu Luonnonvarakeskukselle määräaikaisella 31.12.2024 päättyvällä vuokrasopimuksella. Vuokrasopimukseen sisältyy ehto rakennuksen lunastamisesta tai jatkovuokrauksesta sopimuksen päättyessä.

Senaatti-kiinteistöjen navettarakennuksesta teettämän kuntoarvion korjauskustannusarvio ajalle 2020 – 2029 on yhteensä 541 000 euroa. Rakennukseen on myös suunnitteilla kustannuksiltaan merkittäviä toiminnallisia muutoksia (mm. uudet robottilypsyasemat, tarvittavat rakenteiden muutokset, jne.).

Käytyjen neuvottelujen jälkeen Senaatti-kiinteistöt on tehnyt rakennuksista 487 000 euron ostotarjouksen (liitteenä). Senaatti-kiinteistöt perustaa tarjouksensa yleisauktorisoidun kiinteistöarvioijan laatimassa kiinteistöarviossa lausuttuun navettarakennuksen kohtuulliseen arvoon ja tulevien korjausten kustannuksiin. Kuopion Tilapalveluiden näkemyksen mukaan tarjottu hinta vastaa kaupan kohteen arvoa, ja on siten hyväksyttävissä.

Vaikutusten arviointi

Myynnin vaikutus kaupungin talouteen on positiivinen, kun kauppahinnan lisäksi vastuu tulevien vuosien korjauskustannuksista ja toiminnallisten muutosten kustannuksista siirtyy uudelle omistajalle.

Yritysvaikutuksiltaan päätösesitys on positiivinen, kun uusi omistaja investoi kaupan kohteena olevaan rakennukseen, ja siten varmentaa Luonnonvarakeskuksen toimintaedellytyksiä ja toiminnan jatkoa Maaningalla.

Esitys

Esitän kaupunginhallitukselle, että

- Kuopion kaupunki myy Maaningalla kiinteistön 476-402-12-419 noin 10 000 m² määräalalla sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat (vuokraoikeus ja vuokra-alueella olevat rakennukset liittymineen) Senaatti-kiinteistöille 487 000 euron kauppahinnalla
- kauppakirja laaditaan kansliatoimenpitein
- Kuopion Tilapalveluiden toimitilajohtaja Hannu Väänäsen valtuutetaan solmimaan kauppa, allekirjoittamaan kauppakirja ja siirtämään vuokrasopimus.

Liitteet 5 644/2021 Ostotarjous

Viiteaineisto 1 644/2021 Arviolausunto

Valmistelija
Petri Koponen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5244

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus hyväksyy toimitilajohtajan esityksen.

Päätös

Toimitilajohtaja Hannu Väänänen ja kiinteistökehitysasiantuntija Petri Koponen olivat kokouksessa kuultavina asiakohdassa. He poistuivat kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

