

Liiketilojen osakkeiden hankinta, Kiinteistö Oy Lappajärven Virastotalo

Kh 27.04.2026 § 79
125/02.07.00/2026

Valmistelija

Vt. kunnanjohtaja Maria Ahvenniemi

Arto Hernesniemi on tarjonnut Lappajärven kunnalle Kiinteistö Oy Lappajärven Virastotalossa sijaitsevia liiketiloja 7 – 8. Tiloissa on aikaisemmin toiminut Kela sekä väliaikaisesti toimintakeskus ja kotihoito. Viime vuodet tilat ovat olleet tyhjiillään muutamia lyhytaikaisia vuokrauksia lukuunottamatta. Liiketilat ovat myynnissä myös huutokaupassa.

Yhtiöjärjestyksen 4 § on luetteloitu yhtiön huoneistot pinta-aloineen ja osakemäärineen:

Huon. nro	Käyttötarkoitus	Krs	P-ala	Osakemäärä	Osak. nrot
1	Posti	I	301,5	301	1-301
2	Toimistohuoneisto	I	620,5	621	302-922
3	Asuntohuoneisto	II	77,5	77	923-999
4	Toimistohuoneisto	II	191,0	191	1000-1190
5	Toimistohuoneisto	II	27,5	27	1191-1217
6	Kokoushuoneisto	I-II	287,5	288	1218-1505
7	Liiketila	I	59,0	59	1506-1564
8	Kela	I	139,0	139	1565-1703
9	Liiketila	I	53,0	53	1704-1756
10	Toimistohuoneisto	II	75,0	75	1757-1831
11	Kirkkoherranvirasto	II	166,0	166	1832-1997
	Yhteensä		1997,5	1997	

Tarjottu kauppahinta on yksi (1) euro. Lisäksi tiloihin kohdistuvat velat siirtyvät Ostajan vastattavaksi. Velkaa on isännöitsijän 23.04.2026 lainanjälkilaskelmaraportin mukaisesti yhteensä 4 779,56 euroa jakautuen tilojen välille 7. (1424,21 euroa) ja 8. (3355,35 euroa). Velka on tilojen korjauksesta aiheutunutta velkaa.

Vastikkeen osuus on:

Huon. 7) 59 m², hoitovastike 283,2 / rahoitusvastike 43,07, yht 326,27 eur
Huon. 8) 139 m², hoitovastike 667,2 / rahoitusvastike 101,47, yht 768,67 eur

Lappajärven kunta omistaa Kiinteistö Oy Lappajärven Virastotalosta entuudestaan 1255 osaketta, mikä on 62,84 % koko osakekannasta. Kaupan jälkeen kunnan omistusosuus nousisi 72,76 %:iin osakekannasta.

Lappajärven kunnan voimassa olevan Kiinteistöstrategian mukaan kunnan tavoitteena on pyrkiä vähentämään kiinteistöomistustaan. Valmistelussa on käytetty tarveharkintaa sekä arvioitu liiketiloihin kohdistuvia riskejä kunnan riskienhallinnan näkökulmista. Tällä hetkellä Nuorisotilatoimintaa toteutetaan kuitenkin vuokratiloissa, kun kunnan omista tiloista ei löydy soveltuvia tiloja. Mahdollisen liiketilahankinnan myötä nuorisotilatoiminta siirretään Virastotalon kiinteistöön. Lisäksi halutaan välttää tilanne, jossa liiketilat päätyisivät omistukseen, joka ei kannata vastuuta maksuosuuksistaan ja tilat päätyisivät lunastusmenettelyn kautta lopulta kunnalle.

Kuntalain (410/2015) 130 §:ään on sisällytetty menettelysäännökset, jotka tulee ottaa huomioon kunnan tekemissä kiinteistökaupoissa kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle taholle. Säännösten taustalla on EU:n valtioneuvoston päätös.

Esittelijä

vt. kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Lappajärven kunnanhallitus päättää ostaa Kiinteistö Oy Lappajärven Virastotalossa sijaitsevat liiketilat 7 – 8 yhden (1) euron kauppahintaan. Kauppahinta on velallinen, ja siirtyvien velkojen osuus on 4 779,56 euroa. Nuorisotilatoiminta siirretään kokonaisuudessaan hankittaviin tiloihin. Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan, kun kauppa koskeva Lappajärven kunnanhallituksen päätös on saavuttanut lainvoiman ja kun kauppakirja on allekirjoitettu.

Kuntalain § 130 mukaisen markkinaehtoisuuden periaatteeseen nojaten Lappajärven kunta on etukäteen varmistanut, että kauppa ei aiheuta perusteetonta taloudellista etua Myyjälle. Kauppahinta on liikekiinteistöjen kokonaiskustannuksia edullisempi hinta. Kunnan ja Arto Hernesniemen omistamia liikekiinteistöosakkeita koskeva erilliskauppa voidaan katsoa tässä tilanteessa markkinaehtoiseksi, eikä kauppaan sisälly kiellettyä valtioneuvoston päätöksen mukaisesti. Kiinteistö Oy Lappajärven Virastotalolle ei ole teetetty energiatodistusta, mutta isännöitsijän arvion mukaan kiinteistö kuuluu kokonaisuudessaan energiatehokkuusluokkaan D.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Lisätietoja antaa

vt. kunnanjohtaja Maria Ahvenniemi, maria.ahvenniemi(at)lappajarvi.fi, 044 3699667