

## Kunnan omistamien osakehuoneistojen ja kiinteistöjen myyntiin asettaminen

Kunnanhallitus 17.04.2023 § 86  
327/02.05.00/2023

Tekninen- ja elinvoimapaalvelut on selvittänyt paikallisten välittäjien osalta seuraavien kohteiden välityshintoja sekä pyytänyt arvioita kyseisten kohteiden myyntihinnasta ja myyntiajasta. Tarjouksia pyydettiin kuudelta välittäjältä ja tarjouksia saatiin neljältä välittäjältä. Tarjoukset jättivät OP-Koti Oy, Habita LKV, Re/MAX Mäntsälä, VALO LKV.

### Seuraavat osakehuoneistot ja kiinteistö on tarkoitus laittaa myyntiin:

- 1. Asunto Oy Mäntsälän Manteli**, oma tontti 1417 m<sup>2</sup> (505–407–11–1551), Huoneisto vuokrattu. Irtisanomisaika 6 kk.  
*Vanha Porvoontie 5 A as 18* kerros 3/5, 2 h+kk+s, 44,5 m<sup>2</sup>  
*Vanha Porvoontie 5 AP (autopaikka)* 3, 12,5 m<sup>2</sup> (paikoitushalli, ilm. kansipaikka)
- 2. Asunto Oy Hampputöyry**, oma tontti  
Vuokrasopimus on päättynyt 31.1.2023. Huoneisto tyhjä.  
*Keskuskatu 15 A 1*, 1 krs, 2 h+k+kh+vh+parveke, 66 m<sup>2</sup>  
Huoneistossa on tehty pintaremontti, ennen myyntiin laittoa.
- 3. Asunto Oy Valotörmä, Pilvi-Kirsikka ryhmis**, 4 h + k, 115 m<sup>2</sup>  
*Ullantie 7 as 1, 04600 MÄNTSÄLÄ*  
Tyhjenee viimeistään 1.8.2023 alkaen, toiminnot siirtyvät valmistuvaan Koskenrannan päiväkotia Amandaan, kohteessa varaudutaan tekemään pientä pintaremonttia ennen myyntiin laittoa.
- 4. Asunto Oy Aurinkorinne**, oma tontti, 4650 m<sup>2</sup>, rakennettu 1992  
Huoneisto on vuokrattu, 6 kk irtisanomisaika.  
*Kurjenpolvi B 7*, 3 h+k+s, 71 m<sup>2</sup> rivitalo
- 5. Suppala -niminen tila 505-410-26-43**, pinta-ala noin 4,1 ha  
*Suppalankuja 43, 04480 Haarajoki.*

Kiinteistöllä sijaitsee noin vuonna 1940 rakennettu asuinrakennus sekä useita yli 50 vuotta vanhoja eläinsuojia ja talousrakennuksia. Rakennukset ovat pääosin purkukuntoisia. Pihapiirin ulkopuolella on avohakattua metsäpohjaa, sekä noin 1 hehtaari metsää.

Kiinteistön alueelle on voimassa 23.6.2008 hyväksytty Arolan – Jokelanseudun osayleiskaava, käyttötarkoitus M-1: maa- ja metsätalousvaltainen alue. Osayleiskaavan mitoitusselityksen mukaan kiinteistöllä on yksi rakennettu ja yksi rakentamaton rakennuspaikka.

Lisäksi pyydettiin seuraavien kohteiden osalta vuokrauksen välitystarjoukset:

- 6. Sähkö-Poksi rakennus**, omakotitalo, Yhdystie 3, 04600 Mäntsälä vapautuu 15.4.2023, alakerrassa liiketila, yläkerrassa asumismahdollisuus, kellarissa tekniset tilat  
pintaremonttia joutuu ehkä tekemään, ennen vuokrausta.
- 7. Liedontie 25 omakotitalo**, nyt avoimena päivätoimintana toiminut,

vapautuu syksyllä ilmeisesti 1.9.2023 paikkeilla, pientä pintaremonttia joutuu varmaan tekemään ennen vuokrausta.

8. Porvoontie 33 omakotitalo (kokonaisala 181 m<sup>2</sup>, huoneistoala 163 m<sup>2</sup>), kiinteistön pinta-ala n. 5000 m<sup>2</sup>. Kiinteistöllä sijaitsee lisäksi puuliiteri. Kiinteistö vapautuu 1.6.2023, varauduttava pieniin korjauksiin ennen vuokrausta.
9. Porvoontie 31 omakotitalo (kokonaisala 115 m<sup>2</sup>, huoneistoala 100 m<sup>2</sup>), rakennettu 1992, kiinteistön pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Kiinteistöllä sijaitsee lisäksi varasto, peltivaja, rakolato, huvimaja, maakellari ja laituri. Kiinteistö vapautuu 1.6.2023, varauduttava pieniin korjauksiin ennen vuokrausta.

Kohteet vuokrataan toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella siihen asti, kun kunta tarvitsee kiinteistön määrääloja yhteiskunta-rakentamiseen. Vuokravakuudeksi määritellään yhden kuukauden vuokraa vastaava summa / kohde.

Tekniset ja elinvoimapalvelut esittää, että kohteet annetaan myyntiin seuraavasti:

- Kohde 1. Valo LKV
- Kohde 2. Re/MAX Mäntsälä
- Kohde 3. Re/MAX Mäntsälä
- Kohde 4. Habita LKV
- Kohde 5. Valo LKV

Vuokrakohteiden osalta välityspalkkio tarjous oli kaikissa tarjouksissa samansuuruinen.

Valmistelija	Toimitilapäällikkö Karhinen Soile, soile.karhinen@mantsala.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Laurila Hannu
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää asettaa valmistelutekstin mukaiset kohteet myyntiin seuraaville välittäjille:  Kohde 1. Valo LKV Kohde 2. Re/MAX Mäntsälä Kohde 3. Re/MAX Mäntsälä Kohde 4. Habita LKV Kohde 5. Valo LKV  Lisäksi kunnanhallitus valtuuttaa kohteiden 6.-9. vuokrauksen hoidon toimitilapäällikön sovittavaksi Mäntsälän Kodit Oy:n kanssa samalla vuokraushinnalla kuin ulkopuoliset toimijat ovat tarjonneet.
Käsittely	Toimitilapäällikkö Soile Karhista kuultiin asiantuntijana pykälän yhteydessä.
Päätös	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.