

Kiinteistö Oy Rukapörssi lomahuoneiston osakkeet (Kokko-Ruka), salkutus ja myynti

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 477

Valmistelija

Kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala ja toimitilasihteri Outi Wikström

Kokkolan kaupunki omistaa Kuusamon Rukalla lomahuoneiston. Huoneisto sijaitsee Kuusamon kaupungin Rukajärven kylässä osoitteessa Ukkoherrantie 8, 93825 RUKATUNTURI.

Kokkolan kaupunki hankki 18.11.1991 allekirjoitetulla kauppakirjalla Kiinteistö Oy Rukapörssin osakkeet 1053 – 1095, jotka oikeuttavat talossa 8 huoneiston 3 hallintaan.

Tietoja kohteesta:

- huoneiston tunnus: 8/3
- Kokko-Ruka
- yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus: asuinhuoneisto
- huoneistotyyppi: 2h + k + s + lisäksi parvi 25 m²
- pinta-ala: 45 m² (ei tarkistusmitattu)
- osakkeiden numerot: 1053 - 1095 (43 kpl)
- valmistumisvuosi 1990
- kuntotarkastus tehty 21.11.2023

Liite A karta

Oheismateriaalina valokuvat

Kaupunginvaltuusto § 217 / 1990 päätti, että vuoden 1990 kannustuslisämääräraha käytetään lomaosakkeen hankkimiseen. Kaupunginhallitus 7.1.1992 § 18 päätti siirtää myös vuoden 1991 kannustuslisämäärärahan vuoden 1992 tileille (osakkeet) käytettäväksi toisen lomaosakkeen hankintaan. Joten Kokkolan kaupunki omistaa kaksi erillistä lomaosakehuoneistoa Kiinteistö Oy Rukapörssistä, jotka oikeuttavat lomahuoneistojen 8/3 (Kokko-Ruka) ja 3/3 (Terva-Ruka) hallintaan.

Kaupunginhallitus 24.6.1991 § 490 linjasi lomaosakkeiden osalta, että ne luovutetaan henkilöstöhallinnon käyttöön henkilöstön virkistystarkoituksiin.

Viime vuosina on noussut vahvasti esille molempien lomahuoneistojen remointi- ja peruskorjaustarve sekä irtaimiston päivitystarve. Yhteistoimintaryhmässä on käsitelty lomahuoneistojen tilannetta ja tulevaisuuden ratkaisuvaihtoehtoja Ytr 6.10.2022 § 41 sekä Ytr 4.4.2024 § 21.

Molempiin Rukan lomahuoneistoihin on teetetty kuntotarkastus 21.11.2023. Kuntotarkastusraporttien perusteella kumpikin lomahuoneisto on yhtä huonossa kunnossa. Suurin osa kunnostusta vaativista asioista on yhtiön vastuulla olevia rakenteenteellisiä kunnostus- ja korjaustarpeita, joita ei ole tehty ajallaan eikä niitä myöskään ole mainittu tulevissa kunnostussuunnitelmissa. Kannanottoa pyydetty Kokkolan kaupungin kaupunkitoimitilojen isännöitsijältä ja rakennustekniseltä asiantuntijalta. Kaupunkitoimitilojen asiantuntijat suosittelevat harkitsemaan lomahuoneistojen myyntiä niiden merkittävän peruskorjaustarpeen vuoksi.

Ytr 4.4.2024 § 21 päätti esittää, että kaupunkiympäristön tilatiimi käsittelee asian ja käynnistäisi lomaosakkeiden myyntiprosessin. Myynnistä saatavat myyntitulot tulisi kohdentaa uuden lomahuoneiston/lomahuoneistojen hankintaan tai vuokraamiseen.

Tilatiimi käsittelee asiaa 8.10.2024 kokouksessaan. Tilatiimi esittää, että lomahuoneistojen remontointi- ja peruskorjaustarpeet huomioiden Kiinteistö Oy Rukapörssin lomahuoneiston 8/3 hallintaan oikeuttavat osakkeet salkutetaan ryhmään 4 (luovutaan) ja asetetaan myytäväksi Huutokaupat.com myyntialustalla.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että Kiinteistö Oy Rukapörssin lomahuoneiston 8/3 hallintaan oikeuttavat osakkeet salkutetaan ryhmään 4 (luovutaan) ja asetetaan myytäväksi Huutokaupat.com myyntialustalla.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti siirtää asian käsittelyn seuraavaan kokoukseen.

Kaupunginhallitus 25.11.2024
872/02.07.00/2021

Oheismateriaalina kuvat, kuntotarkastus, energiatodistus, kunnossapitotarveselvitys 2024-2028 ja rakennusteknisen asiantuntijan yhteenveto tarkastusraporteista.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää, että Kiinteistö Oy Rukapörssin lomahuoneiston 8/3 hallintaan oikeuttavat osakkeet salkutetaan ryhmään 4 (luovutaan) ja asetetaan myytäväksi Huutokaupat.com myyntialustalla.

Päätös