

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

Kaupunginhallitus 18.11.2024 § 478

Valmistelija

Kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala ja toimitilasihteeri Outi Wikström

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

Kokkolan kaupunki hankki 19.3.21993 allekirjoitetulla kauppakirjalla Kiinteistö Oy Rukapörssin osakkeet 431 – 480, jotka oikeuttavat talossa 3 huoneiston 3 hallintaan.

Tietoja kohteesta:

- huoneiston tunnus: 3/3
- Terva-Ruka
- yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus: asuinhuoneisto
- huoneistotyyppi: 3h + k + s + parvi 25 m²
- pinta-ala: 51 m² (ei tarkistusmitattu)
- osakkeiden numerot: 431 - 480 (50 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 remontointi- 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 3/3 hallintaan oikeuttavat osakkeet salkutetaan ryhmään 4 (luovutaan) ja asetetaan myytäväksi Huutokaupat.com myyntialustalla.

Kaupunginjohtaja	Kaupunginhallitus päättää, että Kiinteistö Oy Rukapörssin lomahuoneiston 3/3 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 § 502

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

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

Kaupunginhallitus 08.09.2025 § 367
872/02.07.00/2021

Valmistelija	Kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala ja toimitilasihteeri Outi Wikström
--------------	---

Huutokaupat.comissa päättyi 10.5.2025 Kiinteistö Oy Rukapörssi 3/3 (Terva-Ruka) asuinhuoneisto-osakkeita koskeva huutokauppa. Kohteen myynti on edennyt seuraavasti:

- tasearvo: 66 938,79 € (tilanne 17.3.2025)
- myynti aloitettu 14.3.2025 klo 15:12
- huutokauppa päättyi 10.5.2025 klo 20:20
- katsottu 13 102 kertaa
- seuraajia 345 kpl
- tarjouksia 122 kpl
- tarjoajia 22 kpl
- kohteen yleisesittelyt: 28.3.25 klo 14-15 (1 kävijä), 25.4.25 klo 14-15 (4 erillistä ryhmää). Yksi erillinen näyttö
- korkein tarjous 93 450 €

Oheismateriaalina myynti-ilmoitus ja korotettu ostotarjous

Kohteen salkutus päätös myyntiä varten on tehty kaupunginhallituksessa 25.11.2024 § 502. Tilatiimi on käsitellyt Kiinteistö Oy Rukapörssi 3/3 asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden myyntiä aikaisemmissa kokouksissaan sekä korkeinta tarjousta 13.5.2025 kokouksessaan. Tilatiimin kokouksissa on asiaa pohdittu useasta eri näkökulmasta.

Kohteen korkeimman tarjouksen ja talousluvut huomioiden tilatiimi ehdottaa korkeimman tarjouksen (93 450 euroa) hylkäämistä, mutta ehdottaa mahdollisuutta käydä hintaneuvottelu korkeimman tarjouksen tehneen kanssa, mikäli siihen on kiinnostusta.

Kiinteistö Oy Rukapörssi 3/3 asuinhuoneisto-osakkeista korkeimman tarjouksen tehnyt on jättänyt korotetun ostotarjouksen 115 000 euroa. Ostotarjous on oheisaineistona.

Hallintosäännön § 29 kohta 4b:n mukaan kaupunginjohtaja on oikeutettu tekemään päätös kiinteän omaisuuden myynnistä, kun kiinteistö on hyväksytty myytäväksi kaupunginhallituksen hyväksymässä tavoitteellisessa tilasuunnitelmassa ja kauppahinta on alle 200 000 euroa.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus puoltaa, että Kiinteistö Oy Rukapörssi 3/3 asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tarjottu hinta 115 000 euroa hyväksytään ja kohde myydään ostotarjouksen tehneelle.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.