

Läntinen Kirkkokatu 14b myynti / korkeimman tarjouksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus 15.12.2025
872/02.07.00/2021

Valmistelijat Kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala ja toimitilasihteeri Outi Wikström

Kohde on ollut aiemmin myynnissä Huutokaupat.com myyntialustalla ajalla 22.2.-20.4.2024. Tuolloin korkein tarjous oli 66 650 euroa, jota tilatiimi suositteli hylättäväksi. Kaupunginhallitusta on tiedotettu tarjouksen hylkäämisestä ja kohteen myynnin keskeyttämisestä 29.4.2024 § 201. Kaupunginjohtaja teki 13.5.2024 viranhaltijapäätöksen myynnin keskeyttämisestä.

Tämän jälkeen kohteen välitystyön toimeksiantosopimus kilpailutettiin 21.10.-4.11.2024. Valittu paikallinen kiinteistönvälitys julkaisi kohteen myyntiin 10.12.2024 ja toimeksiantosopimus välittäjän kanssa päättyi 31.8.2025. Kohteen ollessa välittäjällä myynnissä tuli siitä yksi ehdollinen tarjous 120 000 euroa, jota ei ehdollisuuden vuoksi huomioitu.

Kohde asetettu uudelleen myyntiin Huutokaupat.comiin 25.9.2025 ja kohteen myynti eteni seuraavasti:

- myynti aloitettu 25.9.2025 klo 10:42
- huutokauppa päättyi 22.11.2025 klo 20:15
- osoite: Läntinen Kirkkokatu 14b / Torikatu 32, 67100 Kokkola
- kiinteistötunnus: 272-2-10-78
- kaava: AL / sr: asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, suojeltava rakennus
- asemakaava vahvistettu 25.4.1991
- rakennuksia tontilla: 2 kpl, isompi rakennus (Torikadun suuntaisesti) ja pienempi rakennus (Läntinen Kirkkokatu suuntaisesti)
- rakennusvuosi: 1778 (peruskorjattu 1990) isompi rakennus ja 1824 (peruskorjattu 1993) pienempi rakennus
- huoneistoalat: noin 193 m² (ei tarkastusmitattu) isompi rakennus ja noin 65 m² (ei tarkastusmitattu) pienempi rakennus
- tilat ovat tyhjä / vapaa
- tontin koko: 961 m²
- kuntotarkastukset tehty 12/2024
- liittymät: molemmissa rakennuksissa on sähkö-, vesi- ja jätevesiliittymät
- lämmitysmuoto: vesikiertoinen öljylämmitys (isompi rakennus) ja suorasähkölämmitys (pienempi rakennus)
- tasearvot 0 euroa
- toimintakulut: isompi rakennus 16 54,73 euroa (2024) ja pienempi rakennus 3 398,51 euroa (2024)
- salkutettu ryhmään 4 (luovutaan) KH 21.8.2017
- lähtöhinta 80 000 euroa
- katsottu 3 287 kertaa

- seuraajia 45 kpl
- tarjouksia 1 kpl
- tarjoajia 1 kpl
- kohteen yleisesittelyt: 10.10.25 klo 17-18 (2 kävijää) ja 14.11.25 klo 17-18 (4 kävijää)
- korkein tarjous 80 500 euroa

Liite A kartta
Oheismateriaalina valokuvat

Tilatiimi on käsitellyt Läntinen Kirkkokatu 14b myyntiä aikaisemmissa kokouksissaan sekä korkeinta tarjousta 2.12.2025 kokouksessa. Tilatiimin kokouksissa asiaa on pohdittu monesta eri näkökulmasta. Aiemmin on todettu, että kaupungilla ei ole omaa käyttöä kyseisille tyhjille rakennuksille. Kohteen korkeimman tarjouksen, talousluvut ja kuntotarkastusraportin huomioiden tilatiimi ehdottaa korkeimman tarjouksen hyväksymistä kokonaistaloudellisesti parhaimpana vaihtoehtona. Tavoitteellisen toimitilaohjelman mukaisesti kaupungin ei ole tarkoituksen mukaista pitää omistuksissaan rakennuksia, joissa ei ole kaupungin omaa toimintaa.

Hallintosäännön § 26 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 Läntinen Kirkkokatu 14b:stä tarjottu 80 500 euroa hyväksytään ja kohde myydään korkeimman tarjouksen tehneelle.

Päätös