

## Asunto-osakkeiden varaaminen / ostaminen

Kaupunginhallitus 19.06.2023 § 176

Valmistelija

Kaupunginjohtaja Rantala Jari, talousjohtaja Mäkelä Katja

Kaupunginhallitus on 5.6.2023 (§ 161) asunto-osakkeiden varaamisen ja osatamisen menettelytavasta. Sen mukaan:

- 1. Loimaan kaupunki sitoutuu varaamaan sekä ostamaan Loimaan kaupungissa uustuotantona jo toteutuneista ja toteutettavista asunto-osakkeiden määrästä ja hintatasosta riippuen tarkoitukseen varatun määrärahan puitteissa enintään viisi (5) osakehuoneistoa.*
- 2. Sitoutuminen osakehuoneiston/-huoneistojen ostamiseen edellyttää, että vähintään 40 % asunto-osakeyhtiön osakkeista on myyty ennen kaupungin lopullista ostopäätöstä.*
- 3. Sitoutuminen edellyttää, että asuintalohanke käsittää vähintään 5 asuntoa ja että kaupungin omistusosuus asunto-osakeyhtiön osakekannasta on enintään 49 %.*
- 4. Kaupunki sitoutuu varaamaan ja hankkeen toteutuessa ostamaan osakkeita vuoden 2023 aikana enintään 600.000 eurolla.*

Valtuusto on 12.6.2023 päättänyt, että vuoden 2023 talousarvion investointiosaan (099100 Osakkeiden hankinta ml. asunto-osakkeet) lisätään 300.000 euroa.

Kunnan omaisuuden luovuttamisesta ja vuokraamisesta päättää kaupunginhallitus valtuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti. Kaupunginhallitus päättää osakkeiden ja osuuksien myynnistä. Hallitus voi siirtää toimivaltaansa muille toimielimille ja viranhaltijoille. (Hallintosääntö 66§)

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Rantala Jari

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus oikeuttaa talousjohtajan varaamaan As.Oy Loimaan Moision Mutkan osakehuoneistot nro 2 ja nro 3 (57,3 m<sup>2</sup> / huoneisto).

Osakkeiden osuus asunto-osakeyhtiön osakekannasta on 34,1% (1.144 / 3355). Osakekannannasta on myyty 45,1% (1.512/ 3355 tilanne 13.6.2023).

Osakkeiden varaus tehdään ehdollisena niin, että varauksen voi peruuttaa ilman lisäkuluja.

Sitoutuminen osakkeiden ostamiseen edellyttää kaupunginhallituksen päätöksen lainvoimaisuutta.

Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan päättämään osakkeiden ostosta sen jälkeen, kun kaupunginhallituksen 5.6.2023 päätös on lainvoimainen.

Käsittely Päätettyään asiasta käydyn keskustelun, kaupunginhallituksen puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallituksen jäsen Sini Peltonen oli tehnyt pohjaehdotuksesta poikkeavan muutosehdotuksen, jonka mukaan kunnan taloudellinen tilanne huomioonottaen ja selvityksen puutteen takia on syytä pysäyttää asunto-osakkeiden varaaminen/ostaminen ja palauttaa asia uudelleen valmisteltavaksi. Kaupunginhallituksen jäsenet Esko Lundgren ja Jorma Rinne kannattivat jäsen Peltosen muutosehdotusta. Kaupunginhallituksen puheenjohtaja tiedusteli kaupunginhallitukselta voidaanko jäsen Peltosen muutosehdotus hyväksyä yksimielisesti ja se hyväksyttiin.

Päätös Asia palautettiin uudelleen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallitus 04.09.2023 § 219  
481/02.07.00/2023

Valmistelija Kaupunginjohtaja Rantala Jari, talousjohtaja Mäkelä Katja

Kiinteistöväilytoimisto Uusitalo on 13.6.2023 lähettänyt tarjousesitteet As.Oy Loimaan Moision Mutkan valmistumassa olevien rivitalo-osakkeista. Huoneiston vaihtoehtoiset pinta-alat ovat 57,3 m2 ja 69,6 m2. Asuntojen velattomat myyntihinnat ovat 2.400 euroa/m2 (137.520 ja 163.560 euroa/ asunto).

Sp-Koti Forssa on 22.6.2023 lähettänyt tarjousesitteet As.Oy Loimaan Helmen vuonna 2021 valmistuneista kerrostaloasuntojen osakkeista. Huoneiston vaihtoehtoiset pinta-alat ovat 67m2 ja 70,5 m2. Asuntojen velattomat myyntihinnat ovat 2.800 tai 3.200 euroa/m2 (187.600 ja 225.600 euroa/ asunto).

Valmistelun yhteydessä on vertailtu tarjousesitteiden mukaisia hinta- ja kustannustietoja sekä arviotu niiden perusteella asuntojen vuokratason määräytymistä niitä vuokralle tarjottaessa.

*Oheismateriaali:*

- *Tarjousesitteet liitteineen*
- *Asunto-osakkeiden varaaminen ja ostaminen -vertailulaskelma*

Esittelijä Kaupunginjohtaja Rantala Jari

Päätösehdotus Kaupunginhallitus oikeuttaa talousjohtajan varaamaan As.Oy Loimaan Moision Mutkan osakehuoneistot nro 2 ja nro 3 (57,3 m2 / huoneisto).

Osakkeiden osuus asunto-osakeyhtiön osakekannasta on 34,1% (1.144 / 3355). Osakekannannasta on myyty 45,1% (1.512/ 3355 tilanne 13.6.2023).

Osakkeiden varaus tehdään ehdollisena niin, että varauksen voi peruuttaa ilman lisäkuluja.

Sitoutuminen osakkeiden ostamiseen edellyttää kaupunginhallituksen päätöksen lainvoimaisuutta.

Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan päättämään osakkeiden ostosta sen jälkeen, kun kaupunginhallituksen päätös on lainvoimainen.

Esteellisyys	Kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja Olavi Ala-Nissilä ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
Käsittely	Päätettyään asiasta käydyn keskustelun, kaupunginhallituksen puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallituksen jäsen Sini Peltonen oli tehnyt pohjaehdotuksesta poikkeavan muutosehdotuksen, jonka mukaan Loimaan kaupunki pysäyttää hankkeen. Peltosen muutosehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi kannattamattomana.
Päätös	Hyväksyttiin.