

## 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

Valmistelija

Kaupunginjohtaja Rantala Jari, talousjohtaja Mäkelä Katja

Kiinteistöväilystoimisto Uusitalo on 13.6.2023 lähettänyt tarjousesitteet As.Oy Loimaan Moision Mutkan valmistumassa olevien rivitalo-osakkeista. Huoneiston vaihtoehtoiset pinta-alat ovat 57,3 m<sup>2</sup> ja 69,6 m<sup>2</sup>. Asuntojen velattomat myyntihinnat ovat 2.400 euroa/m<sup>2</sup> (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 67m<sup>2</sup> ja 70,5 m<sup>2</sup>. Asuntojen velattomat myyntihinnat ovat 2.800 tai 3.200 euroa/m<sup>2</sup> (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 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 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.

#### Kaupunginhallitus 06.11.2023 § 304

Valmistelija Kaupunginjohtaja Rantala Jari

Sp-Koti Forssan kiinteistövälittäjä on 15.9.2023 tehnyt myyntitarjouksen As. Oy Loimaan Helmen Heimolinnankatu 18 kahdesta (2) toisen ja kolmannen kerroksen 67 m<sup>2</sup>:n osakehuoneistosta. Velaton hintapyyntö on 2.400 euroa/m<sup>2</sup> eli 160.800 euroa/asunto.

Yhtiössä on yhteensä 15 asuntoa sekä kaksi (2) liikehuoneistoa. Asunnot ovat valmistuneet 30.11.2020.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Rantala Jari

Päätösehdotus Kaupunginhallitus toteaa Sp-Koti Forssan 15.9.2023 myyntitarjouksen As. Oy Loimaan Helmen kahdesta (2) 67 m<sup>2</sup>:n osakehuoneistosta tiedoksi.

Päätös Hyväksyttiin.

#### Kaupunginhallitus 18.12.2023 § 346 481/02.07.00/2023

Valmistelija Kaupunginjohtaja Rantala Jari

Sp-Koti Forssan kiinteistövälittäjä on 29.11.2023 ilmoittanut, että Lähivakuutus Loimi-Häme on 29.11.2023 hyväksynyt Loimaan kaupungin tarjouksen As Oy Loimaan Helmen kahdesta (2) toisen ja kolmannen kerroksen 67 neliön kolmiosta hintaan 2.300 €/m<sup>2</sup> eli yhteensä 308.200 euron velattomaan hintaan. Osakehuoneistot ovat nro 3 (osakenumerot 1656 - 2325) ja nro 6 (osakenumerot 3371 - 4040).

Osakkeiden osuus asunto-osakeyhtiön osakekannasta on 13,1% ja asuntotiloista ilman liiketilaa laskettuna 14,2 %.

Osakekannasta on myyty 53,5% ja asuntotiloista ilman liiketilaa laskettuna 49,4 % (Tilanne 29.11.2023).

Esittelijä Kaupunginjohtaja Rantala Jari

Päätösehdotus Kaupunginhallitus oikeuttaa talousjohtajan varaamaan As. Oy Loimaan Helmi 1 osakehuoneistot nro 3 (osakenumerot 1656 - 2325) ja nro 6 (osakenumerot 3371 - 4040).

Osakkeiden varaus tehdään ehdollisena niin, että varauksen voi peruuttaa

ilman kuluja.

Sitoutuminen osakkeiden ostamiseen edellyttää kaupunginhallituksen päätöksen lainvoimaisuutta.

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

Päätös

Hyväksyttiin.

Vaikutukset:

Päätöksellä arvioidaan olevan pääosin myönteisiä yleisiä elinkeino- ja asuntopoliittisia välillisiä vaikutuksia. Keskeisenä elinkeinopoliittisena tavoitteena on osana paikallisen elinkeinoelämän yleisten edellytysten luomista myötävaikuttaa asuntotarjonnan ylläpitämiseen ja edistämiseen.

Valmistelussa on arvioitu kunnan tehtävien ja toimialan (kuntalaki 7 §) elinkeinotoimintaa ja sen tukemista koskevien sekä kunnan toimintaa kilpailutilanteessa markkinoilla (kuntalaki 126 §) koskevien näkökulmien perusteella sekä arvioitu yksityisen elinkeinotoiminnan tukemiseen liittyviä näkökulmia sen perusteella, mitä toimintaa kunta voi harjoittaa ja tukea.

Valmistelu on perustunut siihen, että päätöksen mukainen asunto-osakkaiden mahdollinen ostaminen ja niiden vuokraaminen on vähäistä ja sitä on tarkoitus toteuttaa asumisen teemavuoteen liittyen määräaikaaisesti.

Päätöksellä ei ole merkittäviä elinkeinotoiminnan tukemiseen liittyviä vaikutuksia. Mahdolliset markkinavaikutukset ovat vähäiset.