

Kiinteistökauppa Vetelin kunta / Janne Haukilahti

KHALL 11.05.2026 § 80
147/02.07.00/2026

Valmistelija

Kunnanjohtaja

Kunnan omistama entinen eläinlääkäritalo jäi vajaakäytölle, kun kuntaan valmistui eläinlääkärikeskus ja eläinlääkintätoiminta siirtyi uusiin tiloihin heinäkuussa 2025. Eläinlääkintätilojen lisäksi talossa on asunto. Asunto on tällä hetkellä tyhjiillään. Talon jatkokäyttöä on kunnassa selvitetty siitä saakka, kun Keski-Pohjanmaan ympäristöterveydenhuolto vuokrasi Koy Vetelin Liikekiinteistön rakennuttamat uudet eläinlääkintätilat Vetelistä.

Kiinteistölle ei ole kunnan omassa palvelutuotannossa käyttöä. Kiinteistön omistamiseen liittyy kunnalle taloudellisia ja toiminnallisia riskejä: Kasvava korjausvelka, käyttämättömyys kunnan palvelutuotannossa, jatkuvat ylläpitokustannukset ja tarve merkittäville investoinneille ilman varmaa tuottoa. Myymällä kohteen kunta vähentää taloudellisia riskejä, vapauttaa resursseja ydintoimintaan sekä mahdollistaa kohteen kehittämisen yksityisen toimijan toimesta.

Myyntiprosessi on edennyt siten, että kohde on asetettu julkiseen myyntiin joulukuussa 2025 etuovi.com -alustalla. Se laitettiin myytäväksi tarjousten perusteella ilman lähtöhintaa. Yleisnäyttö järjestettiin 14.1.2026 ja näytöllä kävi yhdeksän henkilöä. Myynti-ilmoituksessa ilmoitettu tarjousten jättöaika päättyi 18.2.2026 klo 23.00 ilman tarjouksia. Tämän jälkeen myyntiä jatkettiin ilman määräaika.

Myyntikohde sijaitsee osoitteessa Juhanintie 2 (Harmaakivi). Kyseessä on vuonna 1991 rakennettu sähkölämmitteinen paritalokiinteistö, joka on toiminut sekä asuin- että yrityskäytössä (pieneläinklinikka). Kohteen kokonaispinta-ala on noin 239 m², asuintilat noin 120 m², yritystilat noin 76 m² sekä autotalli. Sijainti on Harmaakiven asuinalueella, noin 1,5 km päässä keskustasta. Kiinteistö on tällä hetkellä remontin tarpeessa ja pääosin alkuperäisessä kunnossa. Rakennuksen tekninen kunto edellyttää merkittäviä korjaustoimenpiteitä. Erityisesti lämmitysjärjestelmänä toiminut kattolämmitys on elinkaarensa päässä, ja sen uusiminen aiheuttaa merkittäviä kustannuksia.

Kaukolämpöön siirtyminen maksaa noin 55 000 €, josta lämmönjakojärjestelmän rakentaminen on merkittävin kuluerä. Kohteessa on järjestetty yksityisesittelyitä 7.1.2026, 23.1.2026, 4.2.2026 ja 9.3.2026. Kohteesta on saatu myyntiaikana kaksi tarjousta. Toinen tarjoajista on tutustunut kohteeseen paikan päällä.

Päivämäärällä 22.4.2026 on vastaanotettu 8.000 euron suuruinen, yksi myynti-ilmoituksen ehdot täyttävä tarjous. Tarjouksen tekijä on ilmoittanut käyttötarkoitukseksi asumisen ja remontoivansa kiinteistön. Tämä tarjous katsotaan kiinteistökaupan ehdot täyttäväksi tarjoukseksi.

Huomioitavaa on, että myynti-ilmoituksessa on mainittu, että kunta pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä tarjoukset

Kaupan kokonaisarvioinnissa on syytä huomioida tarjoushinnan lisäksi ostajan suunnitelmat kohteen käytöstä, taloudelliset vaikutukset kunnalle,

ylläpito- ja korjauskustannusten poistuminen sekä toiminnalliset vaikutukset kiinteistöhoitoon. Myynnillä ei ole vaikutusta kunnan palvelutuotantoon, koska kunnalla ei ole käyttöä kiinteistölle. Kiinteistön myynti on kunnan talouden ja toiminnan näkökulmasta perusteltu ratkaisu. Myynti vähentää riskejä ja mahdollistaa kohteen hyödyntämisen uudella tavalla ilman kunnan lisäinvestointeja. Kohde myydään purkukuntoisena eikä kiinteistömääräalalla sijaitsevalle asuinliiketalolle ole laskettu osuutta kauppahintaan. Kauppahinta muodostuu kiinteistömääräalan maapohjasta ja liittymistä.

Hallintosäännön 22§:n mukaan kunnanhallitus päättää alle 50.000 euron kiinteistökaupan hyväksymisestä kunnan puolesta kuitenkin talousarviomäärärahojen puitteissa.

Esityslistan liitteenä on kauppakirjaluonnos.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kellokoski-Kari Eija

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy kiinteistökaupan liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.
