

Kunnanhallitus	§ 200	27.05.2019
Kunnanhallitus	§ 151	26.04.2021
Kunnanhallitus	§ 342	27.09.2021

## Nummenrinteen asuntojen myyntitoimet

339/02.07.00/2019

Khall 27.05.2019 § 200

Nummenrinteen rivitalo on suoraan kunnan omistuksessa ja kunnan omistamalla tontilla. Kaikki kolme asuntoa on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevilla vuokrasopimuksilla. Yksi vuokralaisista on irtisanonut vuokrasopimuksen siten, että huoneisto vapautuu 1.7.2019 lukien.

Kunnassa on käynnistetty toimet, jolla rivitalo muodostettaisiin itsenäiseksi asunto-osakeyhtiöksi. yhtiöittämisellä tähdätään siihen, että kunta voi pidemmällä aikavälillä luopua asunnoista. Tarkoitus on, että asunnot myydään siinä järjestyksessä kuin vapautuvat nykyisiltä vuokralaisilta. Menettely on sekä nykyisten asukkaiden että markkinoilta mahdollisesti saatavan myyntihinnan kannalta parempi kuin koko osakekannan myyminen kerralla.

Asuntojen vuokratason tulee kuitenkin olla markkinaehtoinen sekä kattaa ylläpito-, investointi- ja pääomakulut. Perusteilla olevan yhtiön nimeksi esitetään Asunto Oy Euran Nummenrinnettä, joka omistaisi ja hallitsisi 3.080 m<sup>2</sup>:n suuruista Nummenrinne-nimistä tilaa (50-427-1-437) osoitteessa Nummentie 24, Kauttua. Osakepääomaksi esitetään 280.000 euroa, jonka kunta luovuttaisi yhtiölle apporttiomaisuutena. Kunta omistaisi yhtiön perustamisvaiheessa kaikki kolmen asunnon hallintaan oikeuttavat osakkeet. Rivitalossa on kolme asuntoa: A 5h, k, kh ja s (146 m<sup>2</sup>), B 4h, k, kh ja s (102 m<sup>2</sup>) sekä C 4h, k, kh ja s (124 m<sup>2</sup>). Kullekin huoneistolle kuuluu autotalli, varastotila ja kylmiövarasto. Nyt vapautuva vuokra-asunto on asunto C.

Voimassa olevan hallintosäännön 23 §:n 3. kohdan mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden, osakkeiden ja osuuksien myynnistä ja vaihdosta valtuuston mahdollisten ohjeiden mukaan.

**Valmistelu ja lisätiedot:** Kunnanjohtaja Juha Majalahti, puh. 044 422 4000.

Ehdotus

Kunnanjohtaja:  
Kunnanhallitus päättää Nummenrinteen rivitaloasuntojen myyntijärjestykseksi sen, että asuntojen myyntitoimet käynnistetään aikaisintaan nykyisten vuokrasopimusten päätyttyä.

Lisäksi kunnanhallitus päättää vuokrauserusteista, että vuokran on katettava vähintään ylläpito-, investointi- ja pääomakulut ja sen on oltava markkinaperusteinen.

Kunnanhallitus antaa kunnanjohtajan tehtäväksi käynnistää vuokrasuh- teesta vapautuvan Nummenrinteen asunnon myyntitoimet.

## Päätös

Kunnanhallitus:  
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall 26.04.2021 § 151

Toukokuun lopulla tehdyn päätöksen toimeenpanoon ei olla ryhdytty, koska Nummenrinteen rivitalon yhtiöittäminen on viivästynyt. Nummenrinteen yhtiöittämisprosessi jouduttiin keskeyttämään loppuvuonna 2019, koska rivitalon kuntotutkimuksissa ilmeni korjattavia kohtia. Korjaustoimet saatiin toteutettua ja valtuusto hyväksyi osaltaan 15.6.2020 § 29 Nummenrinteen yhtiöittämisen asunto-osakeyhtiöksi. Yhtiöittämiseen liittyvät tekniset toimet suoritettiin loppuvuoden 2020 aikana. Patentti- ja rekisterihallitus (PRH) rekisteröi yhtiön kaupparekisteriin 10.12.2020: Asunto Oy Euran Nummenrinne (3172079-9). Isännöitsijänä toimii Ketolan tili ja isännöinti Oy.

Euran kunta maksoi osakkeiden merkintähinnan 280 000 euroa luovuttamalla yhtiölle apporttina Euran kunnassa sijaitsevan tilan Nummenrinne, kiinteistötunnus 50-427-1-437, rakennuksineen ja laitteineen. Yhtiön perustamissopimus allekirjoitettiin 24.8.2020. Yhtiöjärjestyksen mukaan osakkeita on yhteensä 375 jakautuen seuraavalla tavalla asunto a: 147, asunto b: 103 ja asunto c: 125. Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeeseen sekä vesimaksuun, joka on korvaus huoneistossa kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista. Yhtiökokous järjestettiin 20.4.2021.

Rivitalossa on kolme asuntoa: A 5h, k, kh ja s (146 m<sup>2</sup>), B 4h, k, kh ja s (102 m<sup>2</sup>) sekä C 4h, k, kh ja s (124 m<sup>2</sup>). Kullekin huoneistolle kuuluu autotalli, varastotila ja kylmiövarasto. Asunnoista tyhjillään ovat tällä hetkellä asunnot B ja C. Aikaisemman linjauksen mukaan kyseisten asuntojen myyntitoimet voidaan nyt aloittaa.

Hallintosäännön 23 § mukaan kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden, osakkeiden ja osuuksien myynnistä ja vaihdosta valtuuston mahdollisten ohjeiden mukaan.

Kunnanjohtaja on 7.6.2019 hyväksynyt Euran Asuntopalvelu Oy:n tarjouksen kohteen arvioinnista ja myynnistä.

**Valmistelu ja lisätiedot:** Hallintojohtaja Kari Kankaanranta, puh. 044 422 4020.

## Ehdotus

Kunnanjohtaja:  
Kunnanhallitus vahvistaa Asunto Oy Euran Nummenrinteen rivitaloasuntojen myyntijärjestykseksi sen, että asuntojen myyntitoimet käynnistetään aikaisintaan nykyisten vuokrasopimusten päätyttyä.

Kunnanhallitus antaa kunnanjohtajan tehtäväksi käynnistää vuokrasuh- teesta vapautuvien As Oy Nummenrinteen asuntojen myyntitoimet.

**Päätös**

Kunnanhallitus:  
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall 27.09.2021 § 342

Asunto Oy Euran Nummenrinteen rivitaloasuntojen myynti on viivästynyt eri asiakirjoissa ilmenneiden neliömäärien ristiriitaisuuksista johtuen. Tämän takia yhtiöjärjestystä on jouduttu korjaamaan. Korjatut neliömäärät ovat piirustusten mukaan seuraavat:

A	5h, k, kh, s	136,5
B	4h, k, kh, s	95,8
C	5h, k, kh, s	116,7

Kunnanhallitukselle ehdotetaan hyväksyttäväksi myytävien asuntojen B ja C hintapyynnöt.

**Ehdotus**

Kunnanjohtaja:  
Kunnanhallitus hyväksyy seuraavat hintapyynnöt, jotta asunnot saadaan julkiseen myyntiin:  
B 4h, k, kh, s: 95,8 - hintapyyntö 109 000 euroa  
C 5h, k, kh, s: 116,7 - hintapyyntö 124 800 euroa

Asuntoja tulee myydä julkisesti vähintään kolme viikkoa.

**Päätös**

Kunnanhallitus:  
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjamerkintä: tekninen johtaja Kimmo Haapanen poistui kokouksesta ko. asiakohdan käsittelyn jälkeen kello 17:00.