

Kahden osakehuoneiston myyntihinnasta päättäminen

KH 13.04.2026 § 58

110/10.00.02.00/2024

Lisätiedot:

talousasiantuntija Janna Taipale, puh. 040 716 0181

kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 050 411 1821

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallitus päätti osana kaupungin talouden tasapainottamisohjelmaa keväällä 2024 myydä kaupungille tarpeettomaksi jääneitä osakehuoneistoja – kolme asuinhuoneistoa ja yksi liikehuoneisto. Liikehuoneiston myynti eteni kohtuullisessa aikataulussa, ja huoneisto myytiin saman vuoden lopussa. Sen sijaan asuinhuoneistojen kohdalla myynti ei edennyt toivotulla tavalla, ja asuinhuoneistojen myyntihinnat tarkistettiin keväällä 2025. Toinen Urheilutiellä sijaitseva asunto myytiin alkuvuodesta 2026.

Nyt käsiteltävänä olevan myynnin kohteena ovat:

Osoite	Huoneisto	Huoneluku	Pinta-ala, m <sup>2</sup>
Kasavuorentie 18	C 17	2h+keittiö	57,5
Urheilutie 13	F 23	2h+keittiö	56,5

Huoneistot myydään käyttäen ulkopuolista kiinteistönvälityspalvelua. Nyt käsiteltävänä olevien kohteiden kiinteistönvälityspalvelun hankinnasta on tehty viranhaltijapäätös (hallintojohtaja 3.3.2026) ja kiinteistönvälityspalvelua hoitamaan on valittu Aktia Kiinteistövälitys Oy.

Kiinteistönvälityspalvelun aloittaminen edellyttää päätöstä huoneistojen hintapyynnöistä. Hintapyynnöllä tarkoitetaan huoneiston myynti-ilmoituksessa käytettävää velatonta myyntihintaa sisältäen huoneistoon (osakkeisiin) mahdollisesti kohdistuvan velkaosuuden taloyhtiön yhtiölainasta. Kiinteistönvälityspalvelua hoitamaan valittu kiinteistönvälittäjä on antanut näkemyksensä pyyntihinnoista huoneistoittain seuraavasti:

	pyyntihinta, euroa	velkaosuus
Urheilutie 13	158 000	n. 52 500 (2.4.2026)
Kasavuorentie 18	155 000	26 829 (28.2.2026)

Kaupunginhallitukselle esitetään, että huoneistojen pyyntihinnoiksi päätetään edellä esitetyt hinnat. Välittäjän hinta-arvionäkemys on **oheismateriaalina** (ei julkaista).

Koska asunto-osakkeista annettavat tarjoukset ovat yleisesti voimassa hyvin lyhyen aikaa, esitetään, että kaupunginjohtaja valtuutetaan hyväksymään tai hylkäämään huoneistoista saatavat tarjoukset **liitteessä** tarkemmin esitetyllä tavalla (salassa pidettävä, Julkisuuslain 24 § 1 mom 17 kohta). Lisäksi esitetään, että kaupunginjohtaja valtuutetaan hyväksymään ja allekirjoittamaan huoneistojen kauppakirjat sekä päättämään huoneistojen myynnin tarkemmasta aikataulutuksesta ja mahdollisesta vaiheistuksesta.

Hallintosäännön 18 §:n mukaisesti kaupunginhallitus päättää mm. osakkeiden ja muun irtaimen omaisuuden hankinnasta ja luovuttamisesta, lukuun ottamatta valiokunnille määrätyn toimivallan osalta. Valiokunnille ei ole määrätty toimivaltaa osakkeiden hankinnan ja luovutuksen osalta.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus

- päättää myytävien huoneistojen pyyntihinnat seuraavasti: Urheilutie 13: 158 000 euroa ja Kasavuorentie 18: 155 000 euroa.

- valtuuttaa kaupunginjohtajan hyväksymään tai hylkäämään huoneistoista saatavat tarjoukset liitteessä tarkemmin esitetyllä tavalla, hyväksymään ja allekirjoittamaan huoneistojen kauppakirjat sekä päättämään huoneistojen myynnin tarkemmasta aikataulutuksesta ja mahdollisesta vaiheistuksesta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

SALASSA PIDETTÄVÄ - Huoneistoista saatavien tarjousten hyväksyminen

Oheismateriaali:

EI JULKAIASTA - Välittäjän hinta-arvionäkemys