



## Pienkerrostalon myyminen Nöykkiöstä

### Päätös

Päätin selostusosassa esitetyn mukaisesti hyväksyä 23.9.2022 päivätyn ostotarjouksen ja myydä tontilla 49-30-112-2 sijaitsevan rakennuksen Ovaro Kiinteistösijoitus Oy:lle tai Ovaro Kiinteistökehitys Oy:lle omaan tai perustettavan asunto-osakeyhtiön nimiin. Rakennuksen kauppahinta on 134 000 euroa.

Tämä myyntipäätös on ehdollinen siten, että sen edellytyksenä on, että kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää tontin 49-30-112-2 vuokraamisesta Ovaro Kiinteistösijoitus Oy:lle tai Ovaro Kiinteistökehitys Oy:lle omaan tai perustettavan asunto-osakeyhtiön nimiin.

Luonnos rakennuksen kauppakirjasta on tämän päätöksen liitteenä.

### Selostus

Kaupungin tavoitteena on luopua sellaisista tiloista ja kiinteistöistä, joita ei tarvita kaupungin omassa toiminnassa ja joiden kaavallinen kehittämispotentiaali on tarvittaviin panostuksiin nähden vähäinen. Nyt päätetyllä rakennuksen myynnillä toteutetaan tätä tavoitetta. Espoon kaupungin tonttiyksikkö on yhdessä Tilapalvelut-liikelaitoksen kanssa valmistellut kiinteistön luovutusta.

Kaupan kohteena oleva pienkerrostalo sijaitsee Nöykkiössä (tontti 49-30-112-2) osoitteessa Nöykkiönlaaksontie 11, 02330 ESPOO. Rakennus on valmistunut 1966 ja rakennusrekisterin mukaan sen kerrosala on 825 kem<sup>2</sup>. Rakennuksessa on 3 kpl 2h+k ja 6 kpl 3h+k asuntoja. Rakennus vaatii peruskorjauksen ja huoneistot ovat tyhjillään. Rakennuksen kuntoarvio on ollut ostajalla käytävissä. Tontti, jolla rakennus sijaitsee, vuokrataan pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella rakennuksen ostajalle. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää erikseen tontin vuokraamisesta ja tämä rakennuksen myyntipäätös on ehdollinen em. vuokrauspäätökselle.

Rakennusta myytiin avoimella tarjouskilpailulla. Tarjoajalta edellytettiin kuitenkin aiempaa kokemusta vastaavanlaisten hankkeiden toteuttamisesta urakoitsijana tai hankkeeseen ryhtyvänä. Lisäksi tarjoajan yhteiskuntavelvoitteiden tuli olla hoidettuna. Ilmoitus julkaistiin kaupungin internetsivuilla sekä virallisissa lehdissä. Kohteessa järjestettiin kolme esittelytilaisuutta. Tarjouspyynnön ehtojen mukaisesti tarjoajalla oli velvollisuus tutustua kohteeseen ennen tarjouksen jättämistä. Mikäli



ESPOON KAUPUNKI  
ESBO STAD

Kaupunkiympäristön toimiala  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Päätöspöytäkirja  
Kiinteistöasiat

09.01.2023

2 (2)  
§ 1/2023  
5590/02.07.00/2022

tarjoaja oli osallistunut keväällä 2022 järjestettyyn esittelyyn, hyväksyttiin tämä kohteeseen tutustumiseksi.

Määräaikaan 23.9.2022 klo 12:00 mennessä saapui 7 tarjousta. Kahden yksityishenkilön tekemä tarjous perustettavan yhtiön lukuun sekä Kreivilä Asunnot Oy:n tarjous eivät täyttäneet tarjouspyynnön ehtoja pakollisen kohteeseen tutustumisen osalta ja tarjoukset hylätään tarjouspyynnön ehtojen vastaisena. Tarjouspyynnön ehdot täyttänyt korkein tarjous rakennuksesta oli Ovaro Kiinteistösijoitus Oyj:n tai Ovaro Kiinteistökehitys Oy:n omaan tai perustettavan asunto-osakeyhtiön nimiin tehty 134 000 euron suuruinen tarjous. Em. kauppahinnan voidaan katsoa olevan käypä markkina-arvo rakennuksesta sen nykykunnossa.

Toimivalta

Hallintosäännön I osan 2. luvun 11 §:n kohdan 11) mukaan toimialajohtaja päättää toimialansa irtaimen omaisuuden luovuttamisesta, jos omaisuuden käypä arvo ei ylitä miljoona euroa.

Isotalo Olli  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Valmistelija / lisätiedot:  
Welling Sara

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

## Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki)
- 2 Kauppakirjaluonnos

## Tiedoksi

Asianosaiset

Tämä päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa.