

Eräiden asuntojen myynti kunnalta Alavieskan Asunnot Oy:lle

Khall 19.01.2026 § 4
6/02.07.00/2026

Alavieskan Asunnot Oy:n hallitus on tehnyt ostotarjouksen Alavieskan kunnalle Laidunpuiston ja Mönkönvainion rivitaloista määräaloiheen. Alavieskan Asunnot Oy:n hallitus on päättänyt asiasta kokouksessaan 25.11.2025. Neuvoteltu kokonaiskauppahinta on tarkentunut tämän jälkeen. Maa-alueiden osalta on päädytty määräalojen kauppaan. Vaihtoehtona on ollut maa-alueen vuokraus.

Alavieskan Asunnot Oy on kunnan 100 %:sti omistama tytäryhtiö. Vuoden 2026 talousarvion mukaan Laidunpuiston ja Mönkönvainion rivitalot myydään Alavieskan Asunnot Oy:lle.

Rivitalojen myyminen perustuu yhtiöittämisvelvollisuuteen. Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa kuntalain 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus).

Rivitalojen myyntiä varten kunta on teettänyt vuonna 2025 ulkopuolisella kiinteistönarvioitsijalta rakennusten arvon määritykset. Oheismateriaalina arviokirja. Lisäksi tekninen johtaja on laskenut käyttötalouden menojäännöserät rakennuksista 28.2.2026 asti.

Alavieskassa asuntojen yleinen hintataso vaihtelevat likimain samanikäisissä kuin Laidunpuiston ja Mönkönvainion asunnot n. 526 €/m² – 871 €/m² välillä. Myyntihinnat on määritetty asuntojen tasearvon, alueen yleisen hintatason sekä arviokirjan mukaisesti. Myyntihinnoissa on otettu huomioon, että osa myytävistä kohteista on arava-rahoitusten alaisia. Lisäksi on otettu huomioon, että merkittävä osa asunnoista on peruskorjauksen tarpeessa ja vaatii lisäinvestointeja.

Mönkönvainion rivitalojen asuntojen keskimääräinen m²- hinta on 255,7 €/m². Laidunpuiston rivitalojen asuntojen keskimääräinen m²- hinta on 146,5 €/m². Oheismateriaalina laskelma kiinteistöjen myyntihinnoista. Mönkönvainion rivitalojen myyntihinta on 381 482€ ja Laidunpuiston rivitalojen myyntihinta on 303 700€. Myyntihinnat sisältävät rakennukset sähkö- vesi ja kaukolämpöliittymineen.

Rakennukset sijaitsevat kahdella eri kiinteistöllä. Laidunpuiston rakennusten tontti myydään noin 14 500m² määräalana ja Mönkönvainion tontti myydään noin 11 750m² määräalana. Kiinteistöjen asuntokohtaiset myyntihinnat ja tasearvot ovat oheismateriaalina. Määräalojen myyntihinta on noin 5,0€/m². Hinta on Alavieskan keskustan asemakaava-alueella tyypillinen rakennusmaan hinta. Määräala kiinteistöstä Laidunpuisto 009-401-28-51 myyntihinta on 74 500€ ja Määräala kiinteistöstä Tanhua 009-401-25-20 myyntihinta on 58 875€.

Kokonaishinta kiinteistökaupoissa on 818 557 €. Alavieskan Asunnot Oy on päättänyt anoa kunnalta enintään 1 000 000 € antolainan markkinakorkoehdoin, joilla se rahoittaa kyseisen kiinteistökaupan sekä mahdollisesti muita investointeja.

Antolainan myöntämistä kunnanhallitus käsittelee erikseen. Jatkossa kunta saa kunnan myöntämistä antolainoista korkotuloa vuokratulojen sijaan. Kunta kirjaa myynneistä kunnan tuloslaskelmaan noin 289.175 euron myyntivoitot, mutta konsernin sisäinen myyntivoitto ei näy kuntakonsernin tuloslaskelmassa.

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyy kiinteistökaupan myötä Alavieskan Asunnot Oy:lle maaliskuun alusta. Asuntojen vuokrat kohteista siirtyvät myös yhtiölle maaliskuun alusta. Yhtiö maksaa kiinteistökaupasta 3 %:n varainsiirtoveron.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Kari Pentti
Päätösehdotus	Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto päättää myydä Laidunpuiston rivitalot liittymineen (35 asuntoa) 303.700 euron kauppahinnasta ja kiinteistön Laidunpuisto 009-401-28-51 n. 14 500m² määräalan 74.500 euron kauppahinnasta Alavieskan Asunnot Oy:lle, että valtuusto päättää myydä Mönkönvainion rivitalot (29 asuntoa) liittymineen 381 482 euron kauppahinnasta ja kiinteistön Tanhua 009-401-25-20 n. 11 750m² määräalan 58.875 euron kauppahinnasta Alavieskan Asunnot Oy:lle, ja että valtuusto valtuuttaa kunnanjohtajan hyväksymään ja allekirjoittamaan kauppakirjat.
Päätös	Tekninen johtaja Tuomas Häggman toimi asiantuntijana ja poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa. Jarmo Nahkala toimi puheenjohtajana. Tapio Mattila, Sakari Siitonen ja Pirjo Salo ja poistuivat kokouksesta esteellisinä (hallintolain 28.1 §:n 5 kohta). Mika Häkkinen (Tapio Mattilan varajäsen) oli paikalla § 4 käsittelyn ajan. Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.