

Liite 1: Toimitilaosakkeiden myynnin periaatteet

Kaupunki myy osakkeet, mikäli niille ei ole tarvetta omassa palvelutuotannossa, eivätkä ne sovellu ja ole tosiasiallisesti vuokrattavissa yritysten toimitiloiksi.

Ennen myyntiin laittoa selvitetään kirjallisesti

- yhtiön halukkuus lunastaa osakkeet itselleen
- yhtiön valmius hyväksyä osakkeiden käyttötarkoituksen muuttaminen asunnoiksi
- rakennusvalvonnan näkemys osakkeiden hallitsemien toimitilojen muutettavuudesta asunnoiksi

Myynti käynnistetään 2023 kaikkien niiden kohteiden osalta, joille ei ole tunnistettu tosiasiallista käyttötarvetta ja joita ei ole saatu vuokrattua ulkopuolisille toimijoille. Tavoitteena on päästä eroon tyhjiä tiloista mahdollisimman nopeasti. Myynnissä voidaan käyttää ulkopuolista välittäjää.

Osakkeiden myynti aloitetaan alkuhintapyynnöllä, joka on vähintään hinta-arvion mukainen.

Mikäli osakkeet eivät mene kaupaksi pyydetyllä hinnalla (alkuhintapyyntö), voidaan hintaa tarkistaa kohteen ominaisuudet huomioiden. Hinnantarkistuksen tulee perustua

- hallitun toimitilan ominaisuuteen, joka edellyttää alkuhintapyynnön laskua (esim. huono kunto) tai
- taloyhtiön ominaisuuteen, joka edellyttää alkuhintapyynnön laskua (esim. huonosti hoidettu talous, tiedossa oleva remonttitarve), tai
- alueellisesti merkittävään muutokseen, joka heikentää kohteen haluttavuutta (esim. ympäröivässä maankäytössä tapahtuva huomattava muutos), tai
- kohde ei ole mennyt kaupaksi 3 kuukauden kuluessa myynnin aloittamisesta laskien.

Mikäli näissä myynnin periaatteissa kuvatut ehdot eivät yksittäisen kaupan osalta toteudu, tuodaan myynti kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Kaikista kaupoista tehdään viranhaltijapäätös, joka on mm. kaupunginhallituksen normaalin otto-oikeuskäytännön piirissä.

Talousjaostolle annetaan säännöllisin ajoin tilannekatsaukset tehdyistä kaupoista sekä myyntivalmisteluista. Osakkeiden myyntiä seurataan kohdekohtaisesti raportoiden ainakin seuraavat asiat: huoneiston hinta-arvio (arvio velattomasta kauppahinnasta), alkuhintapyyntö (myyntihinta), toteutunut myyntihinta (kauppahinta) ja velaton myyntihinta (velaton kauppahinta), myyntiaika, välittäjän nimi, välityspalkkio, syy mahdolliseen hinnan alennukseen.