

Tornion terveyskeskuskiinteistön myynti Kiinteistö Oy Tornion Kaari -nimiselle yhtiölle

KH 20.10.2025 § 359

Valmistelija

Talous- ja rahoitusjohtaja Hepola Hanna

Sote- ja pelastuskiinteistöjen yhtiöittämisessä on tarkoitus siirtää Tornion terveyskeskuksen kiinteistö perustettuun tytäryhtiöön Kiinteistö Oy Tornion Kaareen kiinteistökaupalla. Tontti jätetään Tornion kaupungin taseeseen siten, että yhtiö maksaa tulevaisuudessa tontinvuokraa kaupungille.

Kiinteistön myynti kaupungilta yhtiöön tulee tehdä käypään arvoon, joka vastaa esimerkiksi markkina-arvoa, eli kauppahintaa, joka kohteesta saataisiin myytäessä markkinoilla (kiinteistösijoittajalle).

Kiinteistön käyväksi arvoksi on arvioitu 11 079 614,12 euroa. Käypä arvo on laskettu ulkopuolisen konsultin toimesta käyttäen 8,5 % tuottovaadetta terveyskeskuksen nykyisestä pääomavuokratasosta laskien.

Markkinaehtoisissa pitkissä sopimuksissa yhteiskuntakiinteistöjen tuottovaade on keskimäärin noin 6-7 %, mutta kyseisessä kiinteistössä on lyhyt vuokrasopimus (toistaiseksi voimassa oleva 12 kk irtisanomisajalla), joka nostaa sijoittajan riskiä ja tuottovaadetta.

Kiinteistön tasearvo 30.9.2025 tilanteessa on 5 792 550,28 euroa, joten tehtävästä kaupasta syntyy Tornion kaupungin tilikauden 2025 tulokseen 5 287 063,84 euron suuruinen kertaluonteinen myyntivoitto.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Tornion terveyskeskuksen rakennuksen myynnin perustetulle tytäryhtiölle Kiinteistö Oy Tornion Kaarelle hintaan 11 079 614,12 euroa. Lisäksi kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se valtuuttaa kaupunginjohtajan laatimaan ja allekirjoittamaan kiinteistön kauppakirjan tässä pykälässä määritellyin ehdoin.

Pidetään pöytäkirja tarkastettuna tämän pykälän osalta kokouksessa.

Päätös

Hyväksyttiin.

KV 27.10.2025
6609/02.07.00/2025

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Tornion terveyskeskuksen rakennuksen myynnin perustetulle tytäryhtiölle Kiinteistö Oy Tornion Kaarelle hintaan 11 079 614,12 euroa. Lisäksi kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se valtuuttaa kaupunginjohtajan laatimaan ja allekirjoittamaan kiinteistön kauppakirjan tässä pykälässä määritellyin ehdoin.

Päätös
