

## Opetusta palvelemattomista kiinteistöistä luopuminen

Yhtymähallitus 26.11.2024 § 181

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö

Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymä omistaa kiinteistöjä kahdeksalla paikkakunnalla. Kuntayhtymän menoista 22 % kohdistuu kiinteistöihin.

Yhtymävaltuusto on hyväksynyt kuntayhtymän kiinteistöstrategian 19.10.2022. Strategiassa on kahdeksan päälinjausta, josta ensimmäisen mukaan opetusta palvelemattomista kiinteistöistä luovutaan. Toisen päälinjauksen mukaan opetus keskitetään pääsääntöisesti paikkakunnittain yhteen kuntayhtymäomisteiseen koulukampukseen.

Strategian mukaan kiinteistömassan pienentäminen kohdistetaan niihin rakennuksiin, jotka eivät tue ydintoimintaa. Kokonaistaloudellisesti kannattavinta on kohdistaa tilamuutokset niihin kiinteistöihin, joiden ylläpito on kaikkein kalleinta.

Kuntayhtymän omistamien kiinteistöjen ominaisuuksissa on isoja eroavaisuuksia. Osa kiinteistöistä on teknisen käyttöikänsä päässä. Osa on korjattavissa ja osassa kiinteistöjä on varsin hyvääkin osaa vielä jäljellä.

Tarpeettomien kiinteistöjen luopumisessa tulee käyttää kokonaisnäkemystä sillä ajatuksella, että mikä on kuntayhtymän edun mukaisin vaihtoehto. Kuntayhtymän kannalta ajateltuna kokonaistaloudellisin vaihtoehto on se, mitä tavoitellaan.

Nyt on tärkeää saada opetusta palvelemattomien kiinteistöjen luopumisprosessi käynnistettyä ja sitä varten on valmisteltu luopumista ohjaavia periaatteita. Kiinteistöpäällikkö esittelee kokouksessa luonnostason periaatteita.

Asiantuntijana kuullaan kiinteistöpäällikkö Mikko Heittokangasta ja rehtori Tuija Huovista.

Esittelijä

Kuntayhtymän johtaja Matti Väänänen

Päätösehdotus

Yhtymähallitus käy lähetekeskustelun niistä periaatteista, joilla opetusta palvelemattomista kiinteistöistä aletaan luopua.

Päätös

Yhtymähallitus kävi keskustelun niistä periaatteista, joilla opetusta palvelemattomista kiinteistöistä aletaan luopua.

Asiantuntijoina kuultiin kiinteistöpäällikkö Mikko Heittokangasta ja rehtori Tuija Huovista.

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö

Edellisen kokouksen jälkeen valmistelua on jatkettu ja luonnosperiaatteita on tarkennettu. Jatketun valmistelun perusteella periaatteiksi ehdotetaan seuraavia linjauksia:

1. Tavoitehinta on käypä arvo. Käyvän arvon määrittää aina ulkopuolinen arvioitsija.
2. Kiinteistöt myydään rakennuksineen vain omistajille. Ulkopuoliselle myydään pelkkinä tontteina.
3. Ensisijaisesti kohteita tarjotaan sijantikunnalle tai -kaupungille. Jos sijaintikunta ei halua hankkia kiinteistöä, niin kohde voidaan laittaa julkiseen myyntiin.
4. Myyntikanava ulkopuoliselle kaupalle on julkinen verkkohuutokauppa. Myyntiaika verkkohuutokaupassa on kaksi kuukautta. Omistajille myynti tapahtuu kirjallisella tarjouskaupalla.
5. Haapavedellä Noran alueella mahdollistetaan pitkäaikainen vuokraus. Vuokraus tulee tapahtua kuitenkin niin, että vuokra kattaa kaikki kuntayhtymälle aiheutuvat kustannukset. Lisäksi kiinteistöjen ylläpito- ja huoltovastuu tulee siirtyä vuokralaiselle. Kiinteistön huollon ja ylläpidon seurantavastuu säilyy kuitenkin kuntayhtymällä. Näin varmistetaan, että vuokrattava kohde pysyy tarkoituksenmukaisessa käytössä ja laatussossa.

Asiantuntijana kuullaan kiinteistöpäällikkö Mikko Heittokangasta ja rehtori Tuija Huovista.

Esittelijä

Kuntayhtymän johtaja Matti Väänänen

Päätösehdotus

Yhtymähallitus hyväksyy edellä esitetyt periaatteet, joilla Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymä luopuu opetusta palvelemattomista kiinteistöistä.

Päätös

Yhtymähallitus hyväksyi edellä esitetyt periaatteet, joilla Jokilaaksojen koulutuskuntayhtymä luopuu opetusta palvelemattomista kiinteistöistä.

Asiantuntijoina kuultiin kiinteistöpäällikkö Mikko Heittokangasta ja rehtori Tuija Huovista.