

## Lajitteluaseman rakennuksen osto

TOIMYMPV 07.02.2024 § 14  
47/02.07.00/2024

Sysmän kunta on ottanut syyskuussa 2022 jätehuollon omalle vastuulleen. Lajitteluaseman hoito on ostettu ostopalveluna 18.9.2022-31.12.2023 Huitilanjoen Paalusolmu Oy:ltä (Markku Virtanen). Tekninen toimi on ottanut vastuulleen lajitteluaseman hoidon 1.1.2024 alkaen.

Sysmän kunta on 18.9.2022 alkaen vuokrannut lajitteluaseman tilat ja kalustoa Markku Virtaselta (y- 2292429-8). Vuokra on 2500 euroa/kk (alv 0 %). Osassa tiloista on vuokralla RTK-Palvelu Oy. Maapohjan omistaa Sysmän kunta.

Markku Virtanen on tehnyt 14.1.2024 Sysmän kunnalle lajitteluaseman kiinteistön KOSKUEENMÄKI 781-415-1-586 rakennusten ja kaluston myyntitarjouksen. Kaluston osalta myyntitarjousta on päivitetty 30.1.2024.

Tarjoukseen sisältyvät Koskueenmäen kiinteistöllä 781-415-1-586 olevat rakennukset:

### 1. Toimistorakennus

- valmistumisvuosi 2012
- kokonaisala 180 m<sup>2</sup>
- tilavuus 630 m<sup>3</sup>

Rakennus on teräsbetoni-laattaperustainen, puurunkoinen ja peltiverhoiltu. Vesikatteena on pelti. Rakennus on kaksikerroksinen. Rakennuksessa on toimistotiloja, taukotila, keittiö, pesuhuone/wc, arkistotilaa, huolto- ja varastotiloja sekä tekninen tila. Lämmöntuotto tapahtuu maalämmöllä, lämmönjakelu vesikiertoisella lattialämmityksellä. Tulo- ja poistoilmanvaihto on koneellinen, varustettuna lämmöntalteenotolla.

### 2. Siirtokuormausasema

- valmistumisvuosi 2005
- kokonaisala 114 m<sup>2</sup>
- tilavuus 342 m<sup>3</sup>
- kylmä rakennus

Rakennuksessa on betoniperustukset, teräsrunko ja peltiulkoverhous. Vesikatteena on pelti. Rakennuksessa on tilat jätepuristimille sekä jätekonteille/ -lavoille. Rakennuksessa ei ole lämmitystä, lattialämmitysvalmius on olemassa.

### 3. Avokatokset, 2 kpl

- valmistumisvuosi 1970

- kokonaisala 443 m<sup>2</sup>
- tilavuus 2522 m<sup>3</sup>

Katoksissa on betoniperustukset, puurunko ja -verhoilu; vesikatteena on pelti.

Kiinteistön vuokratulot ovat 1.1.2024 alkaen vuodessa yhteensä 49.898,88 € (alv 0 %). Markku Virtanen (y- 2292429-8) tarjoutuu myymään kiinteistöt hintaan 180.000 euroa. Hinta perustuu kahden vuoden vuokratuotto-oletukseen noin 100.000 euroa ja rakennusten tasearvoon 80.000 euroa.

Myytäväksi tarjottu kalusto on

- siirtokuormausräätälin (Europress EPC 3 vm 2005), murskattava kuivasekajäte, sarjanro 9220
- siirtokuormausräätälin kontit 6 kpl
- Combi-räätälin 2 kpl, (Europress EC 2 vm 2004) sarjanrot 7871, 7870 käyttötarkoitus villa- ja muovipakkausjäteteräys
- pikakontti 8m<sup>3</sup> (Flaaming vm. 2012), käyttötarkoitus kartonkiteräys
- Kipperit 2 kpl, käyttötarkoitus posliiniteräys
- 15 jäteastia 660 l- 240 l astiat: käyttötarkoitus pienmetallijäte- ja teräspaperin teräys
- avokatojen (3 kpl) trukkihyllyt

Markku Virtanen tarjoutuu myymään kaluston hintaan 13.710 € (alv 0 %).

Tekninen toimi teetätti kohteesta hinta-arvion Konsultointi Jari Leino Tmi:llä. Arvion tarkoitus on kohteen nykyhetken mukaisen markkina-arvon arvioiminen mahdollista kauppaa varten. Arviointimenetelmänä on käytetty tuottolähestymistapaa (ns. tuottoarvomenetelmää) ja kustannusarvolähestymistapaa (ns. kustannusarvomenetelmää). Saatua tuloksia on tämän jälkeen vertailtu keskenään markkina-arvon määrittämiseksi. Eri lähestymistavoilla tehtyjen laskelmien perusteella kohteen markkina-arvoksi alkuvuonna 2024 on arvioitu noin 215.000 euroa +/- 10 %.

RTK-Palvelu Oy:n vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi, 6 kk:n irtisanomisajalla. RTK-Palvelu Oy on ilmaissut halunsa jatkaa vuokralaisena Koskueenmäellä ja hyväksynyt vuokrasopimuksen mahdollisen siirron Sysmän kunnalle.

Valmistelija

Nimi: Timo Lauri  
Tehtävänimike: vs. tekninen johtaja  
Puh: 044 713 4522  
Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

Päätösehdotus

Toimintaympäristövaliokunta esittää kunnanhallitukselle, että Sysmän kunta ostaa Koskueenmäen kiinteistön rakennukset: toimistorakennuksen, siirtokuormausaseman ja kaksi avokatoa hintaan 180.000 euroa sekä kaluston 13.710 euroa (alv 0 %) Markku Virtaselta (y- 2292429-8).

Päätös

Toimintaympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

