

52 § Seurakunnan omistaman asuinhuoneisto Museokatu 37 A 11-12 myynti**Päätösehdotus**

Seurakuntaneuvosto päättää myydä omistamansa asuinhuoneiston Museokatu 37 A 11–12 (Anna Holmin testamentin sidottua pääomaa), ja valtuuttaa Helsingin seurakuntayhtymän tilapalvelupäällikkö Pekka Suomisen tekemään Huoneistokeskus Oy:n kanssa oheisen liitteen (liite 1) mukaisen Museokatu 37 A 11–12 myyntiä koskevan toimeksiantosopimuksen. Huoneiston velattomaksi myyntihinnaksi seurakuntaneuvosto hyväksyy Huoneistokeskuksen ehdottaman 668.000 € ja tavoitehinnaksi 640.000 €.

Seurakuntaneuvosto päättää valtuuttaa Töölön seurakunnan kirkkoherra Hannu Ronimuksen tekemään Töölön seurakunnan puolesta asuinhuoneiston lopullisen kaupan ja että asuinhuoneistosta saatava kauppahinta tuloutetaan Anna Holmin testamenttirahaston vapaaseen pääomaan.

Pykälä tarkistetaan kokouksessa.

Käsittely

Keskusteltiin asiasta. Jouko Seppälä teki pykälään muutosehdotuksen. Muutosehdotus: Koska en toivo, että Museokadun myynnistä saatavia käytetään alijäämän kattamiseen, ehdotan että asuntoa ei toistaiseksi myydä vaan annetaan vuokralle.

Eeva Tikka kannatti Jouko Seppälän muutosehdotusta. Suoritettiin äänestys:

Päätösehdotusta kannatti:

Mervi Ala-Prinkkilä

Saara Heinänen

Pertti Hyvärinen

Eija-Riitta Korhola

Jenni Lättilä

Anna Munsterhjelm

Liisa Mustajärvi

Matti Pyhtilä
Sirkku Nyström
Pekka Räisänen
Ilkka Seppälä
Tapani Tulkki
Hannu Ronimus

Muutosehdotusta kannatti:

Jouko Seppälä
Eeva Tikka

Tyhjää äänesti:

Tuula Tynjä

Äänestystulos:

Päätösehdotus 13 ääntä, Muutosehdotus 2 ääntä, Tyhjää 1 ääni.

Päätös

Päätös päätösehdotuksen mukainen.

Selostus

Töölön seurakunnan testamenttivarallisuus käsittää 15 testamenttia, ml. neljä asuinhuoneisto, joista yhdessä ei ole vuokralaista. Tämä asunto (3 k+k, joista yhteen huoneista on myös erillinen sisäänkäynti) sijaitsee osoitteessa Museokatu 37 A 11–12 ja on suuruudeltaan 80,7 m². Kyseessä on Anna Holmin testamentti (saantivuosi 1979). Asuinhuoneiston lisäksi testamentin rahastoitua varallisuus (vapaa pääoma 31.12.2020) on 69.410 €. Testamentin käytölle ei ole tarkemmin määriteltyä käyttökohdetta.

Museokatu 37 sijaitseva asuinhuoneisto oli alun perin osoitettu silloisen Tavallahden seurakunnan "virkailijoiden, esim. lehtoreiden tai diakonissojen asunnoksi". Viimeisin vuokralainen on ollut Töölön seurakunnan pääsuntio. Asunnossa on vuosikymmenten aikana ollut vuokralaisena seurakunnan ja seurakuntayhtymän työntekijöitä, ja sitä on voitu vuokrata myös muille henkilöille.

Huoneistoa on sen vapauduttua tarjottu vuokralle Hsrkyn kiinteistöosaston välityksellä seurakuntayhtymän sisäisessä tarjonnassa työntekijöille, mutta vuokralaista ei ole löytynyt. Vapaille vuokramarkkinoille huoneistoa ei ole

tässä vaiheessa tarjottu, liittyen osaltaan myös siihen, olisiko seurakunnalle tuottoisampaa myydä huoneisto kuin pitää sitä edelleen vuokra-asuntona. Vuokratuotto (hoitovastike vähennetty) on noin 18.000 € (tarkista) vuodessa.

Huoneiston mahdollista myyntiä ennakoiden kirkkoherra on ollut yhteydessä Hsrkyn kiinteistöosaston tilapalvelupäällikkö Pekka Suomiseen. Huoneiston arvioitu myyntihinta on suuruusluokkaa 650.000 € eli noin 8.000 €/m². Huoneistokeskus Oy suurasiakasyksikön 7.5.2021 tekemä hinta-arvio perustuu Etu-Töölössä toteutuneisiin huoneistojen kauppahintoihin ja myynneissä olevien kohteiden hintapyyntöihin.

Museokatu on hyvä ja arvostettu osoite Töölössä, ja Museokatu 37 sijaitseva taloyhtiö on hyvä, sillä suuret peruskorjaukset on yhtiössä tehty. Huoneiston sijainti yhtiössä on hyvä ja myös huoneiston pohjaratkaisu on hyvä ja selkeä. Tähän huoneistoon ei kuulu Museokadun eikä Mechelininkadun liikenne.

Jotta myytävästä huoneistosta saadaan paras mahdollinen hinta, myyntitavaksi Huoneistokeskus ehdottaa Tarjouskori-myyntimallia, joka toimii seuraavasti:

- Tarjoukset kerätään ennakoon sovitulta ajalta (n. viikko) myynnin aloittamisesta tiettyyn päivämäärään ja kellonaikaan mennessä. Tällä menettelyllä mahdollisimman moni pääsee tutustumaan asuntoon ja ehtii tehdä tarjouksen, kun kohdetta ei välttämättä myydä ensimmäiselle tarjouksen tehneelle.
- Tieto Tarjouskorista näkyy kohteen esitetekstissä ja ikkunakortissa sekä kohdeteksteissä Etuovella, Oikotiellä ja Huoneistokeskuksen omilla sivuilla.
- Kaikki tarjoukset tuodaan myyjälle yhtä aikaa sovitulla tavalla.
- Myyjä päättää hyväksyykö hän jonkin tarjouksista vai tekeekö vastatarjouksen yhdelle tarjouksen tehneelle vai pyytääkö kaikilta uudet tarjoukset vai hylkääkö tarjoukset.
- Mikäli toivottuun hintaan ei päästä, myynti jatkuu normaalisti ja Tarjouskoriin liittyvät tiedot poistetaan huoneiston esittelytiedoista, ikkunakorteista ja nettiteksteistä.
- Huoneiston velattomaksi myyntihinnaksi Huoneistokeskus ehdottaa 668.000 € ja tavoitehinnaksi 640.000 €.

Liitteet

36 Toimeksiantosopimus Museokatu 37 A 11-12

