

Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätökseen 19.1.2026 § 9 / Kolhon teollisuustalon myyntiprosessin valmistelu

Kaupunginhallitus 09.02.2026
2222/02.07.00/2024

Kaupunkikehityslautakunta 25.3.2025 § 40

Mänttä-Vilppulan kaupungilla on omistuksessaan osittain vuokraamattomia kuluja aiheuttavia kiinteistöjä ja osakkeita. Kaupungin kulujen pienentämiseksi kyseisten kiinteistöjen ja osakkeiden omistamisesta tulisi luopua.

Kaupunkikehityspalvelut hakevat lupaa laittaa seuraavat kiinteistöt ja osakkeet huutokaupattavaksi huutokaupat.com sivustolle:

- Koivuniemi (508-401-5-5) Koivuniementie 5, 35700 Vilppula
Kerrosala päärakennus 427 m² ja retkeilymaja 196 m² tontti 15 200 m²
- Virkailijaintalo (508-401-5-573) Vilpunkatu 10, 35700 Vilppula
Kerrosala 653 m², tontti 2 762 m²
- Mäntylä (Rautaveden kiinteistö) (508-409-1-42) Postitie 9, 35990 Kolho
Kerrosala 180 m² tontti 1 200 m²
- Kolhon teollisuustalon osakkeet 5528-6436 ja 6507-6532 Kastarintie 25, 35990 Kolho oikeuttavat hallinnoimaan 2850 m² teollisuustilaa.

Kohteista Koivuniemi ja Rautavesi ei ole teetetty kuntoarviota tai -tutkimusta.

Vilpunkatu 10 on tehty rakenteita rikkomaton kuntotarkastus 28.10.2024. Ostaja ottaa kiinteistön ja sillä sijaitsevat rakennukset vastaan siinä kunnossa, kuin ne ostajalle esiteltäessä olivat, eikä myyjä ole vastuussa kyseisistä vaurioista tai niiden rakenteille tai muille vastaaville mahdollisesti aiheuttamista vahingoista. Myyjä ei ole vastuussa sellaisista virheistä, vaurioista tai puutteellisuuksista, jotka on ostajalle ilmoitettu tai jotka ostaja on muutoin havainnut tai jotka hänen olisi pitänyt havaita. Ostaja on tietoinen, että rakennukset ovat alkuperäisessä ja remontoitavassa kunnossa. Ostaja ottaa tästä huolimatta kiinteistön ja rakennukset vastaan siinä kunnossa, kuin ne ostajalle esiteltäessä olivat, eikä myyjä ole vastuussa kyseisistä vaurioista tai niiden rakenteille tai muille vastaaville mahdollisesti aiheuttamista vahingoista. Muut myyntiehdot, jotka tarkentuvat lopulliseen kauppakirjaan:

- Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kauppahinta on maksettu.
- Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja.
- Kohteissa ei ole ollut kiinteistöveroa. Ostaja vastaa kohteeseen määrättävästä kiinteistöverosta kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen.
- Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

- Näiden kauppojen yhteydessä ei myydä eikä luovuteta irtainta omaisuutta.
- Ostaja vastaa lainhuudatuskuluista.
- Kaupasta menevästä varainsiirtoverosta vastaa ostaja.
- Osakkeilla hallinnoiduista tiloista myydään osittain vuokrattuna
- Vuokranantajan vastuut siirtyvät ostajalle kaupanteossa.
- Kaupassa ostajalle siirtyvät liittymät: sähkö, vesi ja kaukolämpö
- Liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista vastaa ostaja.

Toimivalta: Hallintosääntö § 24 kohta 3. Kaupungin omaisuus- ja toimitilat, kohta 3; kaupunginhallitus päättää kauppahinnaltaan alle 200 000 € määräisen kiinteistön, määräalan ja rakennuksen myynnistä.

Valmistelu ja lisätiedot:
Kiinteistöpäällikkö Jari Ihainen
jari.ihainen(at)taidekaupunki.fi, puh. 0440 979 201

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle lupaa laittaa yllämainitut kiinteistöt ja osakkeet kaupunkikehyspalveluiden toimesta huutokaupattavaksi huutokaupat.com palveluun.
Päätös	Päätös Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 28.04.2025 § 115
214/10.00.02/2025

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Anne Heusala
Päätösesitys	Kaupunginhallitus päättää antaa luvan laittaa yllämainitut kiinteistöt ja osakkeet kaupunkikehyspalveluiden toimesta huutokaupattavaksi huutokaupat.com palveluun.
Päätös	Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus 19.01.2026 § 9

Kolhon teollisuustalon osakkeet 5528 – 6436 ja 6507 - 6532 ovat olleet huutokaupat.com palvelussa huutokaupan kohteena ajanjaksolla 2.12.2025 – 11.1.2026. Kohteesta oli tehty 13 tarjousta, joista korkein tarjous oli 3 250,00 euroa, jonka oli tehnyt JJ Trade Oy (Y-tunnus 2814191-3) Sastamalasta.

Valmistelu ja lisätiedot
Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Anne Heusala
Päätösesitys	Kaupunginhallitus päättää hylätä oikaisuvaatimuksen selostustekstissä olevin perustein. Kaupunginhallitus päättää myydä osakkeet 5528 - 6436 ja 6507 - 6532 korkeimman tarjouksen 3 250,00€ tehneelle JJ Trade Oy:lle (2814191-3) ja valtuuttaa Kaupunkikehitysjohtajan hyväksymään tarjouksen huutokaupat.com järjestelmässä, sekä tekemään tarvittavat toimenpiteet kauppojen loppuun saattamiseksi.
Käsittely kokouksessa	Sari Riihonen esitti, että kaupunki ei myy osakkeita. Esitys raukesi kannattamattomana.
Päätös	Sari Riihonen esitti seuraavan kirjallisen eriävän mielipiteen päätökseen: puheenjohtaja, haluan, että pöytäkirjaan merkitään minun eriävä mielipiteeni. Kuten asiaa koskevassa keskustelussa toin ilmi, päätös on mielestäni väärä. Kaupunginhallitus 09.02.2026

Jarno Rainio on toimittanut 3.2.2026 oikaisuvaatimuksen kaupunginhallituksen päätöksestä 19.1.2026 § 9. Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi 26.1.2026, joten oikaisuvaatimus on saapunut ajoissa. Oikaisuvaatimus on liitteenä.

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 26.5.2025 § 43 päättänyt hyväksyä kiinteistöstrategian. Valtuuston päättämän kiinteistöstrategian mukaan Kiinteistö Oy Kolhon Teollisuustalon osakekanta on päätetty myydä (kategoria C – myydään, puretaan tai käytetään loppuun).

Kuntalain mukaan kunnanhallituksella ei ole yleistä oikeutta muuttaa valtuuston päätöstä, sillä valtuusto on kunnan ylin päättävä elin. Kunnanhallitus voi kuitenkin jättää valtuuston päätöksen täytäntöön panematta ja palauttaa sen uudelleen käsiteltäväksi, jos se katsoo päätöksen olevan lainvastainen tai ylittävän valtuuston toimivallan. Jos hallitus katsoo, että valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on lainvastainen, hallituksen on jätettävä se toimeenpanematta ja tuotava asia takaisin valtuuston käsittelyyn. Mänttä-Vilppulan kaupunginvaltuustolla on ollut toimivalta päättää kiinteistöstrategiasta.

Kiinteistö Oy Kolhon Teollisuustalon osakekannan myynti on käsitelty kaupunginhallituksessa 28.4.2025 § 115, ja kaupunginhallitus on antanut osakeille myyntiluvan. Hallintosäännön 24§:n kohdan 3.7. mukaan hallituksella on toimivalta myydä osakkeita ja osuuksia talousarvion mukaisten perusteiden tai valtuuston erikseen hyväksymien perusteiden mukaisesti.

Kolhon teollisuustalon osakkeet 5528 – 6436 ja 6507 - 6532 olivat julkisessa myynnissä Huutokaupat.com -palvelussa huutokaupan kohteena ajanjaksolla 2.12.2025 – 11.1.2026. Kiinteistö Oy Kolhon Teollisuustalo Oy:llä on lunastusoikeus osakkeisiin eikä ole vielä tiedossa käyttääkö yhtiö

etuosto-oikeuttaan.. Kaupunginvaltuusto on käyttänyt sille kuuluvaa tarkoituksenmukaisuusharkintaa päättäessään luopua osakkeita ja kaupunginhallitus on toimeenpannut valtuuston päätöksen.

Valmistelu ja lisätiedot:
hallintojohtaja Anitta Hietaniemi
[anitta.hietaniemi\(at\)taidekaupunki.fi](mailto:anitta.hietaniemi@taidekaupunki.fi), p. 044 097 9202

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Anne Heusala

Päätösesitys

Kaupunginhallitus päättää hylätä oikaisuvaatimuksen selostustekstissä olevin perustein.

Päätös