

Tilojen Koulumäki 217-402-12-29, Opintie 217-402-12-33 ja Välipala 217-402-12-47 myynti sekä tilalla Koulumäki 217-402-12-29 sijaitsevan rakennuksen, eli Märsylän koulun myynti

Kaupunginhallitus 17.02.2026 § 18
22/10.00.02/2026

Valmistelija: vt. tekninen johtaja Anssi Loukko, talous- ja hallintojohtaja Leena Sämpi, asiantuntijasihteeri Mari Eirola

Kaupan kohteena ovat Kannuksen kaupungissa sijaitsevat tilat Koulumäki 217-402-12-29, Opintie 217-402-12-33 ja Välipala 217-402-12-47 sekä tilalla Koulumäki 217-402-12-29 sijaitseva v. 1985 valmistunut koulurakennus sekä pieni ulkorakennus. Tilojen yhteenlaskettu pinta-ala on 15 435 m². Koulurakennuksen kerrosala on 950 m² ja huoneistoala 890 m² jakaantuen koulutiloihin ja tekniseen osaan 810 m² sekä asunto-osaan 80 m².

Kaupunginvaltuusto päätti 3.6.2024 § 28, että Märsylän koulun toiminta päättyy 31.5.2025, eli lukuvuoden 2024-2025 lopussa, jolloin oppilasmäärä laskee alle valtuuston 14.12.2010 päättämän 25 oppilaan rajan. Koulun toiminta päättyi valtuuston päätöksen mukaisesti 31.5.2025.

Tekniset palvelut järjesti Märsylän koululla 20.11.2025 kaikille avoimen keskustelutilaisuuden, jossa pohdittiin kiinteistön jatkokäyttöä. Kylälaisten toiveissa oli, että osa tiloista jäisi kylälaisten vuokrakäyttöön. Tilaisuudessa sovittiin, että kiinteistön ostosta kiinnostuneet voivat jättää ostotarjouksen 31.12.2025 mennessä.

Määräaikaan 31.12.2025 mennessä tarjouksen jättivät perustettavan yhtiön lukuun Isohanni Mika, Isohanni Piia, Isohanni Roosa ja Leppäniemi Jarkko 11 250 euroa sekä Koskela Mikko ja Annika 10 100 euroa. Tämän jälkeen annettiin tarjoajille mahdollisuus korottaa tarjouksia, jolloin Koskela Mikko ja Annika korottivat tarjoustaan 15 000 euroon. Tämän jälkeen annettiin vielä molemmille tarjoajille mahdollisuus jättää lopulliset ostotarjoukset kirjeitse kaupungin kirjaamoon 12.2.2026 klo 12 mennessä. Määräaikaan 12.2.2026 mennessä tarjouksen jättivät perustettavan yhtiön nimiin Isohanni Mika, Isohanni Piia, Isohanni Roosa ja Leppäniemi Jarkko 11 250 euroa, sekä Koskela Mikko ja Annika 18 000 euroa.

Molemmilta tarjoajat ovat tarjouksensa yhteydessä toimittaneet kirjallisen selvityksen kiinteistön tulevasta käyttötarkoituksesta sekä siitä miten suunnitelmat palvelevat kylälaisten etua.

KHO:n ratkaisukäytännön mukaan kunnalla on ollut lähtökohtaisesti itsehallintoonsa kuuluva laaja harkintavalta sen suhteen, missä menettelyssä, millä perusteilla, kenelle ja mihin hintaan kunta omaisuuttaan luovuttaa. Kunnalla ei esimerkiksi ole laissa säädettyä

velvollisuutta järjestää kiinteistön luovutuksesta tarjouskilpailua eikä myydä kiinteistöä eniten tarjoavalle.

Yleisenä lähtökohtana on, että kunta myy omaisuuttaan käypään hintaan. Harkintavallan väärinkäyttönä ja siten toimivallan ylityksenä voidaan pitää esimerkiksi päätöstä myydä kunnan omaisuutta ilmeiseen alihintaan ilman siihen oikeuttavaa perustetta. Tapauskohtaisen harkinnan perusteella kauppahinta voi olla käypää hintaa alemmakin, mikäli siihen on objektiivisesti arvioiden hyväksyttävät perusteet. Kiinteistön kauppahintaa määritettäessä voidaan tapauskohtaisesti ottaa ylipäänsä huomioon hyvinkin erilaisia perusteita, muun muassa se, palveleeko ostajan pyrkimykset kuntalaisten etua.

Kauppakirjaluonnos karttaliitteineen on oheismateriaalina.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että se: 1. päättää tilojen Koulumäki 217-402-12-29, Opintie 217-402-12-33 ja Välipala 217-402-12-47 sekä tilalla Koulumäki 217-402-12-29 sijaitsevan rakennuksen myynnistä oheismateriaalina olevan kauppakirjaluonnoksen sekä saatujen tarjousten pohjalta, 2. valtuuttaa kaupunginjohtajan ja teknisen johtajan allekirjoittamaan kauppakirja, kun kaupunginvaltuuston päätös on saavuttanut lainvoiman.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kaupunginjohtajan ehdotuksen asiassa.