

4.10.2023

Auran kunta  
Kunnanhallitus  
Kunnanjohtaja Terhi Källi

## **Myyntitarjous kiinteistöistä tai kiinteistöyhtiön osakkeista ja kunnantalon vuokran määrä**

Mediset-konserni tarjoaa Auran kunnalle ostettavaksi Auran kunnantalon. Esitämme tässä myyntitarjouksessa kaksi vaihtoehtoista tapaa kaupanteolle.

Kauppa voidaan toteuttaa joko kiinteistökauppana tai kiinteistöyhtiön osakkeiden kauppana.

Mikäli kunta ei koe mahdolliseksi tai järkeväksi hyväksyä myyntitarjoustamme, esitämme vuokrankorotusta kunnantalosta laaditun ja allekirjoitetun vuokrasopimuksen luovutushetken vuokraan.

### ***Myyntitarjoukset, vaihtoehdot 1 ja 2***

#### **Vaihtoehto 1, kiinteistön kauppa rakennuksineen**

Myyjä: Kiinteistö Oy Auran OP-Keskus

Tarjoamme kiinteistöä 19-423-3-139 Pankkitalo Auran kunnalle *hintaan 3 040 821,60 euroa*. Kiinteistöllä sijaitsee Auran kunnanvirasto. Kiinteistöä tarjotaan Auran kunnalle ostettavaksi rakennuksineen.

4.10.2023

**Vaihtoehto 2, Kiinteistöosaakeyhtiön kauppa**

Myyjä: Mediset Oy

Vaihtoehtoisesti kauppa voidaan toteuttaa kiinteistöosaakeyhtiön kauppana. Kaupan kohteena olisi tällöin Kiinteistö Oy Auran OP-Keskuksen (y-tunnus 0836682-4) koko osakekanta. Kiinteistö 19-423-3-139 Pankkitalo rakennuksineen on Kiinteistö Oy Auran OP Keskuksen omistuksessa. Kiinteistöosaakeyhtiön *velaton kauppahinta on 3 040 821,60 euroa*. Tämän kaupantekomuodon etuna on kiinteistöosaakeyhtiöön valmiiksi neuvotellut pankkilainat. Pankkilainoista suurempi on nykyisessä markkinatilanteessa hyvinkin *kilpailukykyisellä kiinteäkorkoisella 2,50 % korolla*. Pankkilainojen yhteispääoma on tällä hetkellä 2 395 365,08 euroa. Muita velkoja Yhtiössä on tällä hetkellä 365 000,00 euroa. Muut velat ovat pääasiassa konsernin sisäisiä lainoja. Tämän päivän luvuilla *osakkeista maksettaisiin näin ollen 280 456,52* ja otettaisiin lisäksi vastattavaksi kiinteistöosaakeyhtiön velat. Osakkeiden kauppa toteutettaisiin kaupantekopäivän luvuin ja ne poikkeaisivat hieman nyt esitetystä, koska esimerkiksi pankkilainoista olisi mennyt seuraavia lainaeriä maksuun ennen kaupantekoa. Tämän vaihtoehdon toteuttaminen vaatii pankin hyväksynnän.

Kummassakin myyntitarjouksemme vaihtoehdossa kunnalla on oikeus suorittaa haluamassaan laajuudessa normaaliin kaupantekoprosessiin kuuluva DD-tarkastus.

**Vuokrankorotusesitys**

Mikäli kunta ei koe mahdolliseksi tai järkeväksi hyväksyä kumpaakaan vaihtoehtoisista myyntitarjouksistamme, esitämme vuokrankorotusta kunnantalosta laaditun ja allekirjoitetun vuokrasopimuksen vuokraan. Vuokrankorotusesityksemme on, että luovutushetken kuukausivuokraa nostetaan 8,68 %. Uusi luovutushetken kuukausivuokra olisi näin ollen 13 145,75 euroa.

Vuokrankorotusesityksemme perustuu hankkeen aikana toteutuneisiin poikkeuksellisiin ja ennakoimattomiin rakennuskustannusten nousuihin sekä siihen, että kohde rakennettiin alkuperäisestä aikataulusta poiketen valmiiksi huhtikuuksi 2023 alkuperäisen tarjouspyynnön mukaisen huhtikuuksi 2022 sijaan.

Kunnioitavasti

  
Juha Marttala

Toimitusjohtaja, Mediset Oy

hallituksen jäsen, Hoivarakentajat Oy

  
Niilo Rantala

Talousjohtaja

Mediset-konserni