

## § 34

### Kiinteistönvälitysliikkeen valitseminen Hämeenkosken Leirimajan myyntiä varten

Asianumero: 59/03.01.00/2024

Hämeenkosken Leirimaja on Hollolan seurakunnan voimassa olevan kiinteistöstrategian (Hollolan seurakunnan kirkkovaltuusto 13.12.2022 § 51) mukaan luokiteltu luovutettavaksi rakennukseksi.

Kirkkoneuvoston taloudellinen jaosto on (31.10.2023 § 73) valinnut arvioitsijan määrittämään Hämeenkosken leirimajan markkina-arvon. Arvion suoritti 15.11.2023 Lahden Kiinteistönotariaatti.

Kirkkolaki 652/2023:

#### 27 §

Kiinteän omaisuuden luovuttaminen

Seurakunta voi myydä, vaihtaa tai muuten luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi kiinteää omaisuuttaan tarjouskilpailulla. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi.

Jos seurakunta luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi kiinteää omaisuuttaan ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman asiantuntijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

Kiinteistöpäällikkö on 25.1.2024 pyytänyt yhdeksältä eri yritykseltä tarjousta Hämeenkosken Leirimajan kiinteistönvälityksestä.

Tarjouksia pyydettiin seuraavilta toimijoilta:

- Asuntoarea Oy
- Bo LKV Oy
- Habita Lahti
- Huoneistokeskus Oy
- Kiinteistömaailma Oy
- OP Koti Päijät-Häme Oy LKV
- Päijänteen Kiinteistöpalvelut LKV
- RE/MAX Noste Oy LKV
- SP-Koti

Tarjouspyynnön liitteenä olivat Hämeenkosken Leirimajasta laaditut kuntoarvio ja arviokirja.

Määräaika tarjousten jättämiselle oli 8.2.2024.

Hollolan seurakunta sai tarjouksia seuraavista yrityksistä:

- Asuntoarea Oy Lahti
- Huoneistokeskus Oy
- Kiinteistömaailma Oy
- RE/MAX Noste Oy LKV

- SP-Koti Lahti
- Bo LKV Oy

Kaikki tarjoajat sekä tarjoukset täyttivät vaadittavat kelpoisuusehdot.

Kilpailutuksen valintaperusteena oli halvin hinta. Tarjousten vertailulaskelmassa välityspalkkion lopullisen suuruuden määrittämiseen käytettiin kiinteistöarviossa mainittua kiinteistön arvoa 310 000 €.

Tarjoajat luokiteltuna edullisimman tarjouksen mukaiseen järjestykseen:

1. Bo LKV
2. RE/MAX Noste Oy LKV
3. Kiinteistömaailma Oy
4. Asuntoarea
5. Huoneistokeskus Oy
6. SP-Koti Lahti

Lapsivaikutusten arviointi

Kirkkojärjestys 10 luku 4 §:

Lapsen edun edistämiseksi kirkollisen viranomaisen on päätöksen valmistelussa arvioitava ja otettava huomioon sen vaikutukset lapsiin.

Vaikutusten arvioinnin tekee se viranomainen, joka käsittelee asiaa ensimmäisenä. Lapsella tarkoitetaan alle 18-vuotiasta.

Leirimajan myymisellä ei ole suoranaisia vaikutuksia lasten asemaan, sillä Hollolan seurakunta pystyy järjestämään lasten ja nuorten leirejä muissa seurakunnan leirikeskuksissa.

Esittelijä	Kiinteistöpäällikkö Kokko Keijo
Päätösehdotus	Kirkkoneuvosto valitsee Hämeenkosken Leirimajan kiinteistönvälitysliikkeeksi Bo LKV:n 8.2.2024 päivätyn tarjouksen mukaisesti: välityspalkkio 7 500 €, sis. alv. 24 % ja valtuuttaa kiinteistöpäällikön allekirjoittamaan välityssopimuksen.
Päätös	Esitys hyväksyttiin.
Liitteet	Arviokirja, Tarjouspyyntö, vertailu tarjouksista