

Kunnan vuokra-asuntojen siirtäminen tytäryhtiön hallintaan

KHALL 04.04.2022 § 81
194/02.07.01/2022

Kunnanjohtaja

Kuortaneen kunnassa on kevättalvesta 2021 lähtien valmisteltu kunnan kahden kiinteistöosakeyhtiön Kiinteistö Oy Kuortaneen Vuokratalojen (KOY Vuokratalot) sekä Kiinteistö Oy Kuortaneen Koulumajan (KOY Koulumaja) mahdollista yhdistymistä. PricewaterCooperhouse (PwC) on laatinut selvityksen, jonka myötä suositeltavimmaksi yhdistymisen toteutustavaksi on nähty niin sanottu sisaryhtiösulautuminen, jossa KOY Koulumaja sulautuu KOY Vuokrataloihin. Kunnanhallitus on 25.10.2021 § 213 antanut yhtiöille omistajaohjauksen käynnistää sulautuminen laadittavan sulautumissuunnitelman mukaisesti. Kunnanvaltuusto on 31.1.2022 § 5 hyväksynyt laaditun sulautumissuunnitelman. Sulautumisen täytäntöönpano on rekisteröity 1.4.2022.

PwC:n selvityksessä kiinteistöyhtiöiden yhdistämisen ohella on selvitetty kunnan omien vuokrakiinteistöjen (Vuokratalot I ja II, Kumaja ja Kotikangas) siirtämistä sulautumisessa vastaanottavaan yhtiöön eli KOY Vuokrataloihin. Tavoitteena onkin ollut, että yhtiöiden sulautumisen jälkeen siirrytään valmistelemaan tätä prosessin seuraavana vaiheena. Kunnan vuokra-asuntojen siirtäminen tytäryhtiön hallintaan on sisällytetty kunnan vuoden 2022 talousarviokirjan käyttötalousosaan, kunnanhallituksen alaisiin tavoitteisiin.

Valmistelutyö asian osalta on käynnistetty ja asia tuodaan päätettäväksi kevään 2022 aikana.

Kunnanjohtajan ehdotus: Kunnanhallitus päättää merkitä asian tiedoksi.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin

Anne Haapa-aho ja Juha-Matti Salimäki KiOy Kuortaneen Vuokratalojen yhtiökokousedustajina, Susanna Ylikantola KiOy Kuortaneen Vuokratalojen hallituksen puheenjohtajana ja Tauno Lampinen jäsenenä ilmoittivat esteellisyytensä ja poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Riikka Varila toimi puheenjohtajana tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Eeli Mäki-Mustapää toimi pöytäkirjantarkastajana tässä pykälässä.

Virpi Ruismäki, Kari Yli-Opas, Ulla Siljamäki ja Tuija Lindahl osallistuivat varajäseninä tämän pykälän käsittelyyn ja päätöksentekoon.

Khall 09.08.2022 § 146

Valmistelija

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Sulautumisen jälkeen siinä vastaanottavana yhtiönä toimineen Kiinteistö Oy Kuortaneen Vuokratalojen nimi on muutettu Kiinteistö Oy Kuortaneen Asunnoiksi (KOY Kuortaneen Asunnot), jolle on hyväksytty uusi yhtiöjärjestys. Valmistelutyötä kunnan vuokra-asuntojen (Vuokratalot I ja II, Kotikangas ja Kumaja) siirtämiseksi KOY Kuortaneen Asuntoihin on tehty kevään ja kesän 2022 aikana, ja asia on valmiina tuotavaksi päätöksentekoon.

Kunta siirtää edellä mainitut omistamansa kiinteistöt sekä Vuokratalot I:n ja II:n ja Kotikankaan osalta myös maapohjat KOY Kuortaneen Asuntoihin. Kumajan maapohja on osa suurempaa hallintokorttelikonaisuutta, ja jää ainakin tässä vaiheessa kunnan omistukseen. Kumajan määräala tullaan vuokraamaan kunnalta

myöhemmin tehtävällä vuokrasopimuksella. Siirto toteutetaan apporttina. Apporttiomaisuuden arvo perustuu tasearvoihin ja kiinteistöt siirtyvät yhtiölle kaikkine oikeuksineen ja velvoitteineen. Apporttiomaisuuden arvo 1.9.2022 tasearvolla mitattuna on yhteensä 620.960,67 euroa. Tasearvolla siirtämisen perusteena on, että kiinteistöjen siirto tapahtuu kuntakonsernin sisällä kunnan 100-prosenttisesti omistamalle konserniyhtiölleen, eikä sillä ole kunnalle liiketaloudellista merkitystä.

Järjestelyssä yhtiö ei toteuta osakeantia, vaan järjestelyssä käytetään SVOP-sijoitusta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se päättää siirtää apporttina tasearvolla kunnan vuokrakiinteistöt Vuokratalot I ja II, Kotikangas ja Kumaja maapohjineen (maapohjien siirto koskien vain Vuokratalot I ja II sekä Kotikangas) KOY Kuortaneen Asuntoihin.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin

Tauno Lampinen, Kiinteistö Oy Kuortaneen Asunnot -yhtiön hallitukseen valittuna jäsenenä, ilmoitti esteellisyytensä ja poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Tuija Lindahl osallistui varajäsenenä tämän pykälän käsittelyyn ja päätöksentekoon

Lisätietojen antaja

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki, teemu.puolijoki@kuortane.fi, 050 406 6645