

Asuinkiinteistöjen ja huoneistojen yhtiöittäminen pääomasijoituksena Kiinteistö Oy Vetelinraitin taseeseen

KHALL 28.11.2022 § 146
284/02.07.00/2022

Valmistelija

Talousjohtaja

Vetelin kunta on selvittänyt kunnan nykytilanteessa omistamien asuinkiinteistöjen ja huoneistojen yhtiöittämistä Kiinteistö Oy Vetelinraittiin.

Yhtiöittämisen selvityksen kohteena ovat olleet seuraavat kohteet:

- Lehtokurppa (5kpl)
- As Oy Vetelin Sotaveteraanit (3kpl)
- Asunto Oy Vetelin puisto II (1kpl)
- Asunto Oy Vetelin Mäntylä (2kpl)
- Asunto Oy Tunkkarin Käpyrinne (2kpl)
- Asunto Oy Vetelin Ingmannintie (3kpl)
- Asunto Oy Vetelin Vlastovintie (2kpl)
- Kiinteistö Oy Kainunkeidas (Asuntohuoneistot)
- Kiinteistö Oy Patanan Harju (1kpl)
- Purojanpirtti (7kpl)

Selvityksissä on arvioitu, että kohteet yhtiötetään yhtiön pääomasijoituksena. Pääomasijoitusten vastikkeena ei anneta kunnalle yhtiön osakkeita, koska kunta omistaa jo nykytilanteessa yhtiön sataprosenttisesti.

Suunniteltavien pääomasijoitusten (osakkeiden ja kiinteistöjen käypä arvo) on seuraava:

- Kiinteistö Oy Vetelinraittiin siirtyvien asuinhuoneistojen käypä arvo yhteensä: 605 000 €

- Kiinteistö Oy Vetelinraittiin siirtyvien kiinteistöjen arvo (muodostuu määräalasta, joka lohkotaan sekä Purojanpirtti kiinteistöstä että Lehtokurppa kiinteistöstä): 262 000 €

Yhtiölle muodostuvat pääomasijoitukset kirjataan kokonaisuudessa yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP-sijoitus). Mikäli kohteiden poistamaton hankintameno alittaa/ylittää niiden markkina-arvon, kunnalle kirjautuu luovutusvoittoa/luovutustappiota. Yhtiölle muodostuu varainsiirtoverokustannus (4 %) kiinteistöjen ja rakennusten osalta ja yksittäisten osakehuoneistojen (2 %) markkina-arvon perusteella laskettuna. SVOP-sijoitukset parantavat yhtiön vakavaraisuutta. Pääomasijoituksessa kunta ja yhtiö solmivat luovutuskirjat pääomasijoituksen kohteena olevista huoneistoista ja kiinteistöistä. Kunta päättää tehdä luovutukset pääomasijoituksina yhtiöiden sijoitetun vapaan pääoman rahastoihin. Kohteet siirtyvät yhtiölle siten, että olemassa olevat vuokrasopimukset pysyvät voimassa.

Esityslistan liitteenä on pääomasijoitusta koskevat luovutuskirjaluonnokset liitteineen, joista ilmenevät muun muassa yksittäisten kohteiden käypä arvo.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jyrkkä Hannu

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se

1. päättää hyväksyä pääomasijoituksen Kiinteistö Oy Vetelinraittiin liitteinä olevin luovutuskirjaluonnosten mukaisesti

2. valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään kunnan puolelta tarvittavat yhtiöiden osakkeenomistajien päätökset pääomasijoitusten suorittamisesta yhtiölle, sekä tekemään tarvittavat muutokset asiakirjaluonnoksiin ja käypiin arvioihin ja allekirjoittamaan asiakirjat kunnan puolesta. Päätös pannaan kuntalain 143 §:n mukaisesti täytäntöön mahdollisesta muutoksenhausta riippumatta.

Päätös

Kunnanhallituksen puheenjohtaja Jussi Torppa ilmoitti olevansa esteellinen (hallintolaki 28.1 § 5) ja poistui kokouksesta päätöksenteon ajaksi. Tämän asian käsittelyn ajan puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Hannu Haukilahti.

Hyväksyttiin.

Kiinteistö Oy Vetelinraitin toimitusjohtaja Katja Palosaari oli kokouksessa kutsuttuna asiantuntijana asian esittelyn ajan.
