

Liikekiinteistöjen ja huoneistojen yhtiöittäminen pääomasijoituksena Kiinteistö Oy Vetelin Liikekiinteistöjen taseeseen

KHALL 28.11.2022 § 147
284/02.07.00/2022

Valmistelija

Talousjohtaja

Vetelin kunta on selvittänyt kunnan nykytilanteessa omistamien liikekiinteistöjen ja huoneistojen yhtiöittämistä Kiinteistö Oy Vetelin Liikekiinteistöihin.

Yhtiöittämisen selvityksen kohteena ovat olleet seuraavat kohteet:

- Niilonhalli
- Jussinhalli
- Kiinteistö Oy Kainunkeidas (1kpl liikehuoneisto)
- Kiinteistö Oy Vetelin Liiketalo (2kpl liikehuoneistoa)

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

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

- Kiinteistö Oy Vetelin Liikekiinteistölle siirtyvien liikehuoneistojen käypä arvo yhteensä: 107 000 €
- Kiinteistö Oy Vetelin Liikekiinteistölle siirtyvien kiinteistöjen käypä arvo (muodostuu Niilonhalli kiinteistöstä ja Jussinhalli kiinteistöstä lohkovasta määräalasta) yhteensä: 227 000 €

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 yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. 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

Talousjohtaja Myllymäki Jyri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se

1. päättää hyväksyä pääomasijoituksen Kiinteistö Oy Vetelin

Liikekiinteistölle liitteinä olevien luovutuskirjaluonnosten mukaisesti

2. valtuuttaa talousjohtajan tekemään kunnan puolelta tarvittavat yhtiön osakkeenomistajan 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

Kunnanjohtaja Hannu Jyrkkä ja valtuuston 2. varapuheenjohtaja Petteri Palosaari ilmoittivat olevansa esteellisiä (hallintolaki 28.1 § 5) ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Hyväksyttiin.
