

Lapinlahden kunta

Kunnanhallitus/-valtuusto

Rakennusten ja osakkeiden siirto Viitostien Ykköstilat Oy:lle

Tausta:

Kuntalain mukaan kunta on velvollinen yhtiöittämään hyvinvointialueille vuokraamansa sote- ja pelastustoimen tilat. Kohteet tulisi olla yhtiöitettyinä 1.1.2026 mennessä.

Edellä olevaa taustaa vasten kunta yhtiöittää 100 prosenttisesti omistamalleen Viitostien Ykköstilat Oy:lle sotetoimitilarakennukset. ARA-rakennus siirretään yhtiölle apporttina ja muut rakennukset kaupalla. Edelleen samassa yhteydessä kunta yhtiöittää kaupalla omistamansa keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön osakkeet Viitostien Ykköstilat Oy:lle.

Yhtiöittämisen kohteena ovat vain rakennukset. Kunta ja Viitostien Ykköstilat Oy laativat rakennusten maapohjista erilliset vuokrasopimukset.

Apportilla Viitostien Ykköstilat Oy:lle siirrettävä rakennus

Kunnan tarkoituksena on siirtää apporttiomaisuuden siirtokirjassa tarkemmin määritelty, hyvinvointialueelle vuokrattava, sote -toimitila Viitostien Ykköstilat Oy:lle. Siirto toteutetaan apporttina, jolloin kunta luovuttaa ara-rajoituksenalaisen rakennuksen Viitostien Ykköstilat Oy:lle saaden vastineeksi Viitostien Ykköstilat Oy:n liikkeeseen laskemia uusia osakkeita.

Esityksen liitteenä on osakeyhtiölain 9 luvun 12 §:n 2 momentissa tarkoitettu selvitys, jossa yksilöidään apporttiomaisuus ja sillä suoritettava maksu sekä selvitetään omaisuuden arvostamiseen liittyvät seikat ja omaisuuden arvostamisesta noudatetut menettelyt (apporttiselvitys).

Apporttiomaisuuden vastaanottamisesta ja luovutuksesta tullaan allekirjoittamaan liitteenä oleva apporttiomaisuuden siirtokirja. Yhtiölle siirtyy rakennuksen lisäksi siirtoasiakirjoissa määritetyt velat. Siirtyvä omaisuus on määritetty apporttiomaisuuden siirtokirjassa ja apporttiselvityksessä. Kunnan käsityksen mukaan luovutettavan omaisuuden arvo vastaa vähintään siitä vastikkeena annettavien uusien osakkeiden käypää arvoa.

Myöhemmin tullaan lisäksi hankkimaan hyväksytyn tilintarkastajan lausunto osakeantipäätökseen liitettävästä apporttiselvityksestä ja siitä, että omaisuudella on vähintään maksua vastaava taloudellinen arvo yhtiölle.

ARA-kohteen siirtohinta on yhteensä **XX** euroa ja siirtyvän velan lainapääoma on **xx** euroa.

Kaupalla Viitostien Ykköstilat Oy:lle siirrettävät kohteet

Lisäksi kunnan tarkoituksena on siirtää kaupalla osakkeiden kauppakirjassa tarkemmin määritellyt osakkeet, jotka oikeuttavat hallitsemaan hyvinvointialueelle vuokrattuja huoneistoja. Osakkeet myydään arviokirjan perusteella. Osakkeiden kauppahinta on yhteensä **xx** euroa.

Kunnan tarkoituksena on myös siirtää kaupalla hyvinvointialueelle vuokratut rakennukset, jotka ovat tarkemmin määritelty rakennusten kauppakirjassa. Sekä osakkeiden että rakennusten kauppahinta on tarkemmin määritetty kauppakirjoissa. Kauppahinta perustuu ulkopuolisen toimijan tekemiin arviokirjoihin ja vastaa kunnan käsityksen mukaan käypää arvoa. Rakennusten kauppahinta on yhteensä **xx** euroa.

Rakennukset myydään Viitostien Ykköstilat Oy:lle velaksi ja tästä laaditaan erillinen velkakirja. Viitostien Ykköstilat Oy panttaa velan vakuudeksi panttaussopimusluonnoksessa määritetyt vakuudet.

BDO luonnos

Kunta jää omistamaan siirrettävien rakennusten maapohjaa ja laatii näistä erilliset vuokrasopimukset kunnan ja Viitostien Ykköstilat Oy:n välillä.

Valtiontukinäkökohdat

Rakennukset ja osakkeet myydään puolueettoman arvioitsijan arviokirjojen mukaisesti markkinaehtoiseen hintaan. Edelleen velalle on turvaava vakuus ja korko on markkinaehtoinen. Näin ollen järjestely suoritetaan kokonaisuudessaan markkinaehtoisesti, eikä siihen sisälly valtiontukea.

Kuntalain mukaisen velan myöntämisen edellytykset

(perusteltava, että velka ei vaaranna kunnan kykyä suoriutua tehtävistään kuntalain mukaisesti)

Mahdollinen yhtiön tarvitsema käyttöpääomitus

Kommentti [A1]: Tulisi selvittää, tarvitseeko yhtiö rakennusten siirron johdosta käyttöpääomitusta.

Päätösesitys:

Päätetään hyväksyä osakeannin ehdot, apporttiselvitys, rakennuksen luovuttaminen ja osakkeiden merkitseminen. Kunnanjohtaja valtuutetaan merkitsemään osakkeet ja allekirjoittamaan apporttiselvitys sekä siirtokirja sekä tekemään tarvittaessa asiakirjoihin vähäisiä muutoksia.

Päätetään hyväksyä rakennusten kaupan sekä osakkeiden kaupan ehdot. Kunnanjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan rakennusten kauppakirja sekä osakkeiden kauppakirja sekä tekemään tarvittaessa asiakirjoihin vähäisiä muutoksia.

Päätetään, että rakennusten kauppa sekä osakkeiden kauppa tehdään velaksi. Vastaanottava yhtiö panttaa X omaisuuden tämän velan vastavakuudeksi. Kunnanjohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan rakennusten sekä osakkeiden kauppaan liittyvät velkakirjat sekä tekemään tarvittaessa asiakirjoihin vähäisiä muutoksia.

Päätetään hyväksyä liitteiden mukaiset vuokrasopimukset kunnan ja Viitostien Ykköstilat Oy:n välillä.

LIITTEET

- Liite Osakeannin ehdot liitteineen
- Liite Osakkeiden kauppakirja liitteineen
- Liite Rakennusten kauppakirja liitteineen
- Liite Maanvuokrasopimukset