

Kunnanhallitus  
Kunnanvaltuusto

§ 153  
§ 40

07.06.2021  
14.06.2021

## YHTIÖITTÄMINEN/VUOKRA-ASUNNOT/KIINTEISTÖ OY PERHON KARTANO

Khall § 153 *Valmistelija kunnanjohtaja Lauri Laajala, puh. 0400 517 380 tai lauri.laajala@perho.com.*

Kilpailulainsäädännön ja kuntalain muutokset ovat rajoittaneet kunnallisten toimijoiden kilpailua vapailla markkinoilla. Kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen tulee pääsääntöisesti antaa tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi, yhtiöittämisvelvollisuus (KuntaL 126§, 127§).

Yhtiöittämisen tavoitteena on toisaalta varmistaa, että kunta noudattaa markkinaehtoisen toiminnan osalta voimassaolevia kuntalain säännöksiä, ja toisaalta muodostaa toimijoita, jotka voisi joustavasti toimia toimitilojen tarjoajana nyt ja tulevaisuudessa.

Kunnanhallitus valtuutti kunnanjohtajan tilaamaan yhtiöittämisselvityksen BDO Auditor Oy:ltä 9.9.2019, § 168 ja sen jatkoksi yhtiöittämisjärjestelyn toteutuksen 12.10.2020, § 190.

Asiakirjaluonnokset ovat valmistuneet kevään aikana ja yhtiöittämisasiakirjat ja -prosessi esiteltiin kunnanvaltuustolle iltakoulussa 17.5.2021.

Tarkoituksenmukaisin tapa on toteuttaa vuokra-asuntojen yhtiöittäminen Kiinteistö Oy Perhon Kartanoon tehtävänä apporttisijoituksena.

Apporttisijoitus toteutetaan siten, että Kiinteistö Oy Perhon Kartano järjestää osakeannin kunnalle, ja kunta merkitsee osakeannissa kaikki osakkeet ja maksaa osakkeet apporttiomaisuudella (vuokratulot).

Auktorisoitu kiinteistöarvioija on määrittänyt kohteiden arvon, pois lukien vuokra-asuntojen osalta Kärkelän rivitalo, jonka osalta arvo perustuu kirjanpitoarvoihin. Jaakonkujan kohteisiin osittain sekä Kinniäntien kohteisiin kohdistuu ARA-rajoituksia. Jaakonkujan ARA-kohteisiin kohdistuu Valtiokonttorin myöntämää lainaa, joka siirretään Kiinteistö Oy Perhon Kartanolle. ARA on määrittänyt kohteille korkeimman mahdollisen luovutuskorvauksen, mikä on huomioitu järjestelyä toteutettaessa.

Näiden lukujen perusteella laskettu vuokra-asuntojen yhteenlaskettu arvo on n. 2 744 705,00 euroa.

Apporttiomaisuuden omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät 31.12.2021 klo 23:59.

Kiinteistö Oy Perhon Kartanon hallitus päätti kokouksessaan 28.5.2021 valtuuttaa hallituksen puheenjohtajan Pekka Riihimäen sekä hallituksen jäsenen Kirsi Anttilan allekirjoittamaan esityksen osakeannin järjestämisestä liitteen mukaisesti.

Kiinteistö Oy Perhon Kartanon hallituksen esitys osakkeenomistajille, apporttiselvitysluonnos, apporttiomaisuuden luovutuskirjaluonnos, osakeantiluonnos ja luettelo apporttiomaisuutena luovutettavista kohteista lisätään jaettuihin asiakirjoihin viimeistään maanantaina 7.6.2021.

*Lisätietoja asiasta/päätöksestä antaa kunnanjohtaja Lauri Laajala, puh. 0400 517 380 tai lauri.laajala@perho.com.*

Ehdotus: Kunnanhallitus päättää

1. esittää kunnanvaltuustolle, että Perhon kunta merkitsee osakkeet Kiinteistö Oy Perhon Kartanon osakeannista ja sijoittaa vuokralat Kiinteistö Oy Perhon Kartanoon osakeannin yhteydessä apporttisijoituksena
2. että mikäli kunnanvaltuusto hyväksyy apporttisijoitukset, valtuuttaa kunnanjohtajan edustamaan kuntaa osakeanneista päättävissä yhtiökokouksissa ja allekirjoittamaan luovutuskirjat.

Kunnanjohtajan muutettu päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää

1. esittää kunnanvaltuustolle, että Perhon kunta merkitsee osakkeet Kiinteistö Oy Perhon Kartanon osakeannista ja sijoittaa vuokralat Kiinteistö Oy Perhon Kartanoon osakeannin yhteydessä apporttisijoituksena ja
2. mikäli kunnanvaltuusto hyväksyy apporttisijoitukset, kutsuu koolle ylimääräisen yhtiökokouksen päättämään osakeannista.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

Khall § 153 *Valmistelija kunnanjohtaja Lauri Laajala, puh. 0400 517 380 tai lauri.laajala@perho.com.*

Kilpailulainsäädännön ja kuntalain muutokset ovat rajoittaneet kunnallisten toimijoiden kilpailua vapailla markkinoilla. Kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen tulee pääsääntöisesti antaa tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi, yhtiöittämisvelvollisuus (KuntaL 126§, 127§).

Yhtiöittämisen tavoitteena on toisaalta varmistaa, että kunta noudattaa markkinaehtoisen toiminnan osalta voimassaolevia kuntalain säännöksiä, ja toisaalta muodostaa toimijoita, jotka voisi joustavasti toimia toimitilojen tarjoajana nyt ja tulevaisuudessa.

Kunnanhallitus valtuutti kunnanjohtajan tilaamaan yhtiöittämisselvityksen BDO Audiator Oy:ltä 9.9.2019, § 168 ja sen jatkoksi yhtiöittämisjärjestelyn toteutuksen 12.10.2020, § 190.

Asiakirjaluonnokset ovat valmistuneet kevään aikana ja yhtiöittämisasiakirjat ja -prosessi esiteltiin kunnanvaltuustolle iltakoulussa 17.5.2021.

Tarkoituksenmukaisin tapa on toteuttaa vuokra-asuntojen yhtiöittäminen Kiinteistö Oy Perhon Kartanoon tehtävänä apporttisijoituksena.

Apporttisijoitus toteutetaan siten, että Kiinteistö Oy Perhon Kartano järjestää osakeannin kunnalle, ja kunta merkitsee osakeannissa kaikki osakkeet ja maksaa osakkeet apporttiomaisuudella (vuokralat).

Auktorisoitu kiinteistöarvioija on määrittänyt kohteiden arvon, pois lukien vuokra-asuntojen osalta Kärkelän rivitalo, jonka osalta arvo perustuu kirjanpitoarvoihin. Jaakonkujan kohteisiin osittain sekä Kinniäntien kohteisiin kohdistuu ARA-rajoituksia. Jaakonkujan ARA-kohteisiin kohdistuu Valtiokonttorin myöntämää lainaa, joka

siirretään Kiinteistö Oy Perhon Kartanolle. ARA on määrittänyt kohteille korkeimman mahdollisen luovutuskorvauksen, mikä on huomioitu järjestelyä toteutettaessa. Näiden lukujen perusteella laskettu vuokra-asuntojen yhteenlaskettu arvo on n. 2 744 705,00 euroa.

Apporttiomaisuuden omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät 31.12.2021 klo 23:59.

Kiinteistö Oy Perhon Kartanon hallitus päätti kokouksessaan 28.5.2021 valtuuttaa hallituksen puheenjohtajan Pekka Riihimäen sekä hallituksen jäsenen Kirsi Anttilan allekirjoittamaan esityksen osakeannin järjestämisestä liitteen mukaisesti.

Kiinteistö Oy Perhon Kartanon hallituksen esitys osakkeenomistajille, apporttiselvitysluonnos, apporttiomaisuuden luovutuskirjaluonnos, osakeantiluonnos ja luettelo apporttiomaisuutena luovutettavista kohteista lisätään jaettuihin asiakirjoihin viimeistään maanantaina 7.6.2021.

*Lisätietoja asiasta/päätöksestä antaa kunnanjohtaja Lauri Laajala, puh. 0400 517 380 tai lauri.laajala@perho.com.*

Ehdotus: Kunnanhallitus päättää

1. esittää kunnanvaltuustolle, että Perhon kunta merkitsee osakkeet Kiinteistö Oy Perhon Kartanon osakeannista ja sijoittaa vuokralat Kiinteistö Oy Perhon Kartanoon osakeannin yhteydessä apporttisijoituksena
2. että mikäli kunnanvaltuusto hyväksyy apporttisijoitukset, valtuuttaa kunnanjohtajan edustamaan kuntaa osakeanneista päättävissä yhtiökokouksissa ja allekirjoittamaan luovutuskirjat.

Kunnanjohtajan muutettu päätösehdotus:  
Kunnanhallitus päättää

1. esittää kunnanvaltuustolle, että Perhon kunta merkitsee osakkeet Kiinteistö Oy Perhon Kartanon osakeannista ja sijoittaa vuokralat Kiinteistö Oy Perhon Kartanoon osakeannin yhteydessä apporttisijoituksena ja
2. mikäli kunnanvaltuusto hyväksyy apporttisijoitukset, kutsuu koolle ylimääräisen yhtiökokouksen päättämään osakeannista.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

Kvalt § 40 *Lisätietoja asiasta antaa kunnanjohtaja Lauri Laajala, puh. 0400 517 380 tai lauri.laajala@perho.com.*

Kiinteistö Oy Perhon Kartanon hallituksen esitys osakkeenomistajille, apporttiselvitysluonnos, apporttiomaisuuden luovutuskirjaluonnos, osakeantiluonnos ja luettelo apporttiomaisuutena luovutettavista kohteista jaetussa materiaalissa.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

-----

Merkittiin, että taloussihteeri Arja Lindbom oli paikalla tämän asian käsittelyn aikana.

-----

Merkittiin, että valtuutettu Pekka Riihimäki ilmoitti esteellisyytensä ja poistui paikalta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. (Hallintolaki 28 §, 1. ja 5. mom)

---

-----