

Kunnanhallitus
Valtuusto

§ 5
§ 4

25.01.2016
01.02.2016

Ranuan kunnan omistamien liike- ja teollisuuskiinteistöjen siirto kunnan konserniyhtiöille

1031/10/2015

Kunnanhallitus 25.01.2016 § 5

Valtuusto on talousarvion hyväksymisen yhteydessä 16.11.2015 § 54 hyväksynyt toiminnalliseksi tavoitteeksi kunnan omistamien liike- ja teollisuuskiinteistöjen yhtiöittämisen toteuttamisen talousarviovuonna 2016.

Asian valmistelu on aloitettu välittömästi talousarvion hyväksymisen jälkeen. Joulukuussa 2015 pidetyssä kuulemistilaisuudessa liike- ja teollisuuskiinteistöjen vuokralaisia informoitiin toteutettavasta omistus- ja liiketoimintajärjestelystä.

Kuntalain (410/2015) 126 § velvoittaa kuntia luopumaan kunnan lakisääteiseen palvelutuotantoon kuulumattomista ja kilpailumarkkinoille kuuluvista tehtävistä. Kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla, sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus).

Kuntalain (410/2015) 130 §:n mukaan kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Kunnan omistuksessa ovat seuraavat liikekiinteistöt: MurrMurr –linna, Karavaanarialue ja Ranuanjärven leirintäalue sekä seuraavat teollisuuskiinteistöt: Sininen halli (Urakantie), Meijerin myymälä, Urakantie 2 sijaitseva halli ja Marjaniemen lämpökeskus.

Valmistelun aikana tarkoituksenmukaisimmaksi vaihtoehdoksi on osoittautunut liike- ja teollisuuskiinteistöjen siirtäminen kunnan tytäryhtiön Ranuan Lämpö Oy:n hoidettavaksi lukuun ottamatta Karavaanarialuetta ja Ranuanjärven leirintäaluetta, jotka on tarkoituksenmukaisinta siirtää kunnan tytäryhtiön Ranuan Seudun Matkailu Oy:n hoidettavaksi.

Käytännössä liike- ja teollisuuskiinteistöt luovutetaan konserniyhtiöille siten, että kunta tekee sijoituksen liike- ja teollisuusrakennusten yhteenlasketusta tasearvosta ja saa em. arvoa vastaavan määrän osakkeita. Em. järjestelyssä

osakkeiden maksaminen suoritetaan ns. apporttina. Luovutukset koskevat rakennuksia maa-alueineen lukuun ottamatta Marjaniemen lämpökeskusta, joka sijaitsee vuokramaalla.

Ranuan Lämpö Oy:n yhtiöjärjestys mahdollistaa kiinteistöjen omistus- ja vuokraustoiminnan. Ranuan Lämpö Oy vastaa kiinteistöjen vuokraustoiminnasta ja neuvottelee tarvittaessa vuokralaisten kanssa uudet vuokrasopimusten ehdot omistus- ja liiketoimintamuutoksen jälkeen. Molemmat yhtiön toimialat energian tuotanto ja jakelu sekä kiinteistöjen omistus- ja vuokraustoiminta eriytetään omiksi itsenäisiksi ja selkeiksi liiketoiminnoiksi ja tulosvastuualueiksi.

Ranuan Seudun Matkailu Oy:n yhtiöjärjestys mahdollistaa matkailuelinkeinon, leiritoiminnan, safaritoiminnan, ohjelmopalveluiden ja majoituksen välitystoiminnan harjoittamisen. Toimintaansa varten yhtiö omistaa ja ylläpitää leirintä-, eläinpuisto- ja virkistysalueita sekä muita matkailua palvelevia laitoksia.

Päätösvalta asiassa kuuluu hallintosäännön 3 luvun 10 §:n mukaan valtuustolle.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että kevään 2016 aikana seuraavat liike- ja teollisuuskiinteistöt siirretään siirtymähetken tasearvosta ns. apporttina kunnan konserniyhtiöille siten, että

- *Ranuan Lämpö Oy:lle* siirretään MurrMurr –linna sekä seuraavat teollisuuskiinteistöt: Sininen halli (Urakantie), Meijerin myymälä, Urakantie 2 sijaitseva halli sekä Marjaniemen lämpökeskus.
- *Ranuan Seudun Matkailu Oy:lle* siirretään Karavaanarialue ja Ranuanjärven leirintäalue.

Marjaniemen lämpökeseuksen maa-alueen vuokrasopimuksen siirrosta Ranuan Lämpö Oy:lle tehdään erillinen päätös.

Samalla kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se valtuuttaa kunnanhallituksen hyväksymään kiinteistöjen yksityiskohtaiset luovutuskirjat.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:
kunnanjohtaja Sirpa Hakala
puh. 040 539 4293, etunimi.sukunimi@ranua.fi

Valtuusto § 4

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.