

Jukola -kiinteistön (ent. kerrostalo) siirto Ranuan Lämpö Oy:lle

1438/10/2017

Kunnanhallitus § 281

Valtuusto on 1.2.2016 § 4 päättänyt kunnan omistamien liike- ja teollisuuskiinteistöjen siirtämisestä Ranuan Lämpö Oy:lle. Em. järjestelyn yhteydessä yksityisen yrityksen palvelukotikäytössä oleva Jukola jätettiin vielä kunnan omistukseen. Sote -valmistelun edetessä on ko. kiinteistön siirto konserniyhtiölle tullut ajankohtaiseksi ja tarkoituksenmukaiseksi.

Lapin Hoivataito Oy:n kanssa tehdyn määräaikaisen vuokrasopimuksen päättämisen jälkeen vuokrasopimus on jatkunut toistaiseksi voimassaolevana 1.8.2017 lukien kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla.

Jukola -kiinteistön siirto Ranuan Lämpö Oy:lle aiheuttaa sen, että Ranuan kunta tulee irtisanomaan vuokrasopimuksen kiinteistön omistusjärjestelyn vuoksi 1.1.2018 lukien ja uusi omistaja Ranuan Lämpö Oy (Ranuan Infra Oy 1.1.2018 alkaen) tulee tekemään uuden vuokrasopimuksen palvelutuottajan kanssa. Lapin Hoivataito Oy on tietoinen omistusjärjestelyn muutoksesta ja on esittänyt toiveen määräaikaisen vuokrasopimuksen tekemisestä (5 + 5 vuotta) sekä tiloissa ilmenneiden sisäilmasto-ongelmien korjaamisesta.

Jukola -kiinteistön siirto Ranuan Lämpö Oy:lle tapahtuisi siten, että kunta tekee sijoituksen luovutettavan kiinteistön tasearvosta ja saa em. arvoa vastaavan määrän osakkeita. Em. järjestelyssä osakkeiden maksaminen suoritetaan ns. apportina. Luovutus koskee rakennuksia maa-alueineen.

Ranuan Lämpö Oy:n yhtiöjärjestys mahdollistaa kiinteistöjen omistus- ja vuokraustoiminnan. Ranuan Lämpö Oy vastaa jatkossa kiinteistön vuokraustoiminnasta ja neuvottelee vuokralaisen kanssa uuden vuokrasopimuksen ehdot omistusjärjestelyn jälkeen.

Keskushallinto ja tekninen toimi ovat käyneet keskustelua omistusjärjestelystä Ranuan Lämpö Oy:n kanssa. Omistusjärjestelyn muutos on todettu sekä kunnan että Ranuan Lämpö Oy:n näkökulmasta tarkoituksenmukaiseksi.

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.

Hallintosäännön 53 §:n mukaan kunnan omaisuuden luovuttamisesta ja vuokraamisesta päättää kunnanhallitus valtuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Jukola -kiinteistö (ent. kerrostalo) siirretään 1.1.2018 siirtymähetken tasearvosta ns. apporttina kunnan konserniyhtiö Ranuan Lämpö Oy:lle.

Samalla kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se valtuuttaa kunnanhallituksen hyväksymään kiinteistön yksityiskohtaisen luovutuskirjan.

Kunnanhallitus päättää, että toistaiseksi voimassaoleva vuokrasopimus irtisanoetaan 1.1.2018 lukien. Irtisanomisaika on kuusi (6) kk.

Päätös: Asiasta käydyn keskustelun aikana kunnanhallituksen jäsen Markus Ranua esitti, että asia jätetään pöydälle.

Julistettuaan keskustelun asiasta päättyneeksi puheenjohtaja totesi, että Markus Ranuan ehdotus kannattamattomana raukeaa.

Puheenjohtaja totesi kunnanhallituksen hyväksyneen päätösehdotuksen.

Merkitään, että valtuuston varapuheenjohtajat Rauno Kelahaara ja Hannu Nieminen poistuivat esteellisenä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (yhteisöjäävi, Ranuan Lämpö Oy:n hallituksen puheenjohtaja ja jäsen).

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