

Asunto-osakkeiden myyminen Kiinteistö Oy Sotkanpesälle

KHALL 10.12.2024 § 233

823/02.07.02/2024

Kunnanjohtaja
Toimistopäällikkö

Kunnanhallitus on päättänyt 18.4.2023 §:ssä 86 perustaa Kiinteistö Oy Sotkanpesä –nimisen yhtiön, joka on reksteröity 20.6.2023.

Kiinteistö Oy Sotkanpesä on perustettu hyvinvointialueelle vuokrattavien tilojen vuokraukseen liittyvän yhtiöittämistarpeen vuoksi. Lisäksi yhtiö tarjoaa lisää mahdollisuuksia vuokra-asuntomarkkinoille. Yhtiön toimialana on omistaa, rakennuttaa ja hallita kiinteistöjä, rakennuksia sekä kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöiden osakkeiden nojalla hallittavia liiketiloja ja asuinhuoneistoja sekä myydä ja vuokrata niitä.

Kunta on myynyt Kiinteistö Oy Sotkanmaalle vuonna 2005 kunnan suorassa omistuksessa olevat vuokra-asunnot lukuun ottamatta niitä asuntoja, jotka silloin olivat perusteltua säilyttää kunnan omistuksessa. Kunnalle jääneitä asunto-osakkeita on myyty niiden vapautuessa ja asuntoja on vielä kunnan omistuksessa neljä.

Sotkamon kunta on hakenut Valtiokonttorilta kahden kuolinpesän omaisuuksien luovuttamista kunnalle. Valtiokonttori on päätöksellään 14.8.2023 luovuttanut kunnalle Asunto Oy Kuhmon Rajakontin asunnon ja päätöksellään 13.2.2024 Asunto Oy Vuokatin Suvilahden asunnon.

Kiinteistö Oy Sotkanmaa ja Kiinteistö Oy Sotkanpesä vastaavat kunnan omistamien asuntojen vuokrauksesta. Kiinteistö Oy Sotkanmaan asunnot ovat pääosin aravavuokra-asuntoja ja Kiinteistö Oy Sotkanpesän asunnot ovat vapaarahoitteisia.

Yksittäiset kunnan omistuksessa olevat asunto-osakkeet olisi tarkoituksen mukaisinta myydä vapaarahoitteisia asuntoja omistavalle Kiinteistö Oy Sotkanpesälle. Kiinteistö Oy Sotkanpesän edustajien kanssa on neuvoteltu asuntojen kaupasta.

Sotkanpesän hallitus on käsitellyt asiaa 4.12.2024 kokouksessaan ja tehnyt kunnalle ostotarjouksen seuraavista asunnoista:

Asunto Oy Sotkamon Heikkilä	9 903
Asunto Oy Peltohovi	33 638
Asunto Oy Rauhantie 8	12 951
As. Oy Vuokatin Suvilahti	110 000
Asunto Oy Kuhmon Rajakontio	13 000
yhteensä	179 492 €

Kiinteistö Oy Sotkanpesän tarjouksessa esitetään, että asunto-osakkeiden kauppahinta maksettaisiin 20 vuoden kertalyhenteisellä lainalla laina-ajan

päätyttyä. Tarjouksen muissa ehdoissa yhtiö sitoutuu jakaman vuosittain As. Oy Vuokatin Suvilahden ja Asunto Oy Kuhmon Rajakontion osakkein tuotosta maksimissaan 2 000 euroa stipendeinä (perintöjen saannin ehtojen mukaan).

Ehdotus kauppakirjaksi on oheismateriaalina sähköisen kokouksen puolella.

Lisätietoja asiasta antaa kunnanjohtaja Mika Kilpeläinen, puh. 044 750 2111 tai mika.kilpelainen@sotkamo.fi

Kunnanjohtaja
Ehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Kiinteistö Oy Sotkanpesän 179 492 € euron tarjouksen esittelytekstissä mainituista asunto-osakeyhtiöiden asunnoista ja myydä asuinhuoneistojen hallintaan oikeuttavat osakkeet liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti. Kiinteistö Oy Sotkanpesä ottaa vastattavakseen Asunto Oy Rauhantie 8 asuntoon kohdistuvan yhtiön lainaosuuden 17 829,88 euroa (per 30.11.2024).

Kunnanhallitus päättää Kiinteistö Oy Sotkanpesälle myytävien asunto-osakkeiden kauppahinnan 179 492 € lainoitettavaksi seuraavilla ehdoilla:
-Laina-aika 10 vuotta
-Lyhennys: Yhtenä eränä laina-ajan päätyttyä
-Lainan korko: Vaihtuvakorkoinen, euribor 6 kk + marginaali 0,6 %
-Euriborkoron ollessa negatiivinen, viitekoron arvona käytetään nollaa (0)
-Koron maksu: puolivuositain
-Kiinteistö Oy Sotkanpesä antaa Sotkamon kunnalle vakuudeksi hankittujen osakkeiden osakekirjat.

As. Oy Vuokatin Suvilahden ja Asunto Oy Kuhmon Rajakontion tuotoista Kiinteistö Oy Sotkanpesän on jaettava vuosittain maksimissaan 2 000 € stipendeinä nuorten syrjäytymisen ehkäisyyn.

Jos näistä kahdeta asunnosta tehdään tulevaisuudessa kauppaa kolmannelle osapuolelle, tulee Kiinteistö Oy Sotkanpesän kysyä omistajanohjausta saadun myyntituoton käyttämiseen.

Kunnanhallitus
Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Kunnanhallitus päätti tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Riikka Huotari ilmoitti esteellisyydestä ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Riikka Huotari on yhteisöjäävi Kiinteistö Oy Sotkanpesän hallituksen jäsenenä.

Otteet

Kiinteistö Oy Sotkanpesä
Talouspalvelut
Toimistopäällikkö Päivi Huotari