

Tekninen lautakunta	§ 27	19.03.2019
Tekninen lautakunta	§ 45	21.05.2019
Kaupunginhallitus	§ 142	17.06.2019

Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskuksen osakkeiden myyminen

3363/02.05.05/2019

Tekltk 19.03.2019 § 27

Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Ilpo Hyytiä, puh. 044 797 6859, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinolan kaupunki omistaa Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskuksen osakkeista 1533 kpl 3700:sta eli 41,4 %. Ne oikeuttavat hallitsemaan 1617 m²:n tiloja sekä 10 autopaikkaa yhtiön omistamassa rakennuksessa osoitteessa Kauppakatu 10-12. Kaupungin hallitsemisissa tiloissa toimii kaupungin kirjasto.

Osakeryhmät ovat 456-1444, 2298-2416, 2681-2844, 3072-3084, 3085-3097, 3098-3110, 3111-3123, 3124-3136, 3137-3149, 3150-3162, 3163-3175, 3176-3188, 3189-3201, 3358-3448 ja 3661-3700.

Osakeryhmien 1991-2297, 2417-2559 ja 2560-2680 ostaminen

Suvilahti Kiinteistöt Oy:n konkurssipesä on tarjonnut kaupungille ostettavaksi Suvilahti Kiinteistöt Oy:lle merkityt osakeryhmät 1991-2297, 2417-2559 ja 2560-2680. Osakkeiden lukumäärä on 571 osaketta. Osakeryhmät oikeuttavat hallitsemaan toisessa kerroksessa olevia toimistotiloja, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 571 m². Kaupungin omistusosuus yhtiössä nousisi 2104 osakkeeseen eli 56,9 %:iin. Kaupungin tarjoama kauppahinta on 60.000,00 €. Osakkeista on tietävästi tehty toinenkin ostotarjous.

Osakkeisiin kohdistuu yhtiölainaosuus, jonka suuruus on 25.371,04 € (tilanne 31.12.2018). Asunto-osakeyhtiölain 3. luvun 7 §:n mukaan ostaja vastaa yhtiövastikkeesta siltä kuukaudelta, jona omistusoikeus siirtyi ja sitä välittömästi edeltävältä viideltä kuukaudelta. Ostajan maksettavaksi tuleva osuus vastikevelasta on 22.686,63 €. Vainnsiirtoveron suuruus on n.1707 €, jonka maksaa ostaja.

Yhtiössä on tehty viemäreiden ja käyttövesiputkiston saneeraus 2013, mutta korjaamista odottavat vielä ilmanvaihto- ja sähköjärjestelmät sekä julkisivut ja vesikatto.

Kaupungilla olisi tarvetta näille tiloille, jolloin hyvinvointitoimialan palveluja voidaan keskittää (esim. liikuntatoimisto). Lisäksi vieressä oleva kaupunginmuseo tarvitsee kunnolliset toimistotilat ja myös kirjasto tarvitsee lisätilaa, koska toiminta on muuttumassa ja monipuolistu-

massa.

Kauppakirjaluonnos on nähtävillä kokouksessa.

Siinä tapauksessa, että edellä esitetty kauppa ei toteudu, on kaupungin edun mukaista pyrkiä eroon kiinteistöyhtiöstä myymällä kaupungin omistamat osakkeet. Yhtiössä ei ole saatu toteutettua tarpeellisia peruskorjauksia ja työskentely kirjaston tiloissa käy pian mahdottomaksi rakennuksen huonon kunnan vuoksi.

Va. teknisen toimen johtajan (AM) ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää

1. ostaa Suvilahti Kiinteistöt Oy:n konkurssipesältä osakeryhmät 1991-2297, 2417-2559 ja 2560-2680 60.000 €:n kauppasummalla ja edellä luetelluilla muilla ehdoilla, sekä
2. valtuuttaa kiinteistöpäällikön allekirjoittamaan kauppakirjan.
3. pyytää kaupunginhallitukselta suostumusta kaupungin omistamien Tietokeskus Oy:n osakkeiden myynnin valmisteluun, mikäli kauppa ei toteudu

Päätös:

Puheenjohtaja Saari ilmoitti esteellisyydestään hallintolain 28 §:n 1 mom. perusteella ja poistui kokouksesta klo 19.40 - 20.24 asian käsittelyn ajaksi.

Puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Taisto Lehmusvuori.

Keskustelun kuluessa jäsen Petri Lehtola esitti varajäsen Heidi Kantasen kannattamana, että ei osteta Suvilahti Kiinteistöt Oy:n konkurssipesältä osakkeita ja päätösehdotuksen kohdat 2. ja 3. poistetaan.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta käydyn keskustelun kuluessa jäsen Petri Lehtola on tehnyt teknisen toimen johtajan ehdotuksesta poikkeavan kannatetun esityksen, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että tarvittava äänestys toimitetaan nimenhuutoäänestyksenä niin, että ne, jotka kannattavat teknisen toimen johtajan ehdotusta, äänestävät Jaa, ja ne, jotka kannattavat jäsen Lehtolan tekemää esitystä äänestävät Ei. Äänestysmenettelyehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin

5 Jaa-ääntä (Esa Tuominen, Sami-Petteri Saarinen, Mika Mäentalo,

Sari Volanen, Taisto Lehmusvuori) ja
2 Ei-ääntä (Heidi Kantanen, Petri Lehtola)
1 Tyhjä-ääni (Erika Tiainen)

Puheenjohtaja totesi teknisen lautakunnan äänin 5 vastaan 2 ja 1 tyhjä hyväksyneen va. teknisen toimen johtajan esityksen asiassa.

Jäsen Petri Lehtola ilmoitti päätöksestä eriävän mielipiteen.

Muutoksenhaku: oikaisuvaatimusohje, kunnallisasiat

Tiedoksianto: Virallinen ote Asianajaja Vesa Teiramaa

Tekltk 21.05.2019 § 45

Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Ilpo Hyytiä, puh. 044 797 6859,
etunimi.sukunimi@heinola.fi

Petri Lehtola on määräajassa jättänyt oikaisuvaatimuksen teknisen lautakunnan 19.3.2019 § 27 tekemään päätökseen koskien Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskuksen osakeryhmien 1991-2297, 2417-2559 ja 2560-2680 ostamista. Oikaisuvaatimuksessa Lehtola esittää, "että tekninen lautakunta oikaisi ja kumoaisi aikaisemman päätöksensä epätarkoituksenmukaisena ja lainvastaisena".

Lautakunta päätti tuolloin kokouksessaan ostaa konkurssipesältä em. osakkeet kaupungille ja mikäli kauppa ei toteudu niin pyytää kaupunginhallitukselta suostumusta kaupungin omistamien Heinolan Tietokeskus Oy:n myynnin valmisteluun.

Oikaisuvaatimustaan Lehtola perustelee mm. tulevilla remonttikustannuksilla, joiden määrä ei ole selvillä, sekä sillä että kaupungilla ei ole tarvetta lisätä omia tiloja. Kolmantena asiana Lehtola viittaa johonkin esteellisyysasiaan, jonka perustetta oikaisuvaatimuksessa ei ole kerrottu.

Oikaisuvaatimuksen toimittamisen jälkeen konkurssipesä on myynyt otsikossa mainitut osakkeet, joten kauppa Heinolan kaupungin kanssa ei toteutunut ja vaatimus tältä osin rauennut.
Esityslistan liitteenä Petri Lehtolan oikaisuvaatimus.

Esittelijä Harri Kuivalainen on esteellinen Hallintolain 28 § 5 momentin perusteella.

Vs. teknisen toimen johtajan (AM) ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen.

Päätös: Esittelijä Harri Kuivalainen on esteellinen Hallintolain 28 § 5 mom.

perusteella. Puheenjohtaja Henri Saari ilmoitti esteellisyydestään Hallintolain 28 § 1 mom. perusteella. Jäsen Petri Lehtola ilmoitti esteellisyydestään Hallintolain 28 § 1 mom. perusteella. Em. henkilöt poistuivat kokouksesta klo 19.30 - 19.38 asian käsittelyn ajaksi.

Puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Taisto Lehmusvuori ja pöytäkirjantarkastajana Esa Tuominen.

Vs. teknisen toimen johtajan muutettu ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hylätä Petri Lehtolan oikaisuvaatimuksen seuraavin perustein:

- tarve osakkeiden hankkimiselle ja päätöksen perustelut on ilmaistu päätöksen valmistelutekstissä
- asian valmisteluun tai päätöksentekoon osallistuvan tulee Kuntalain 97 §:n edellyttämällä tavalla ilmoittaa esteellisyydestään ja lautakunnan puheenjohtaja on näin tehnyt, eikä osallistunut asian käsittelyyn, muita esteellisyyksiä ei asiaa käsiteltäessä ilmennyt.

Muutoksenhaku: valitusosoitus, kuntalaki

Tiedoksianto: Virallinen ote Petri Lehtola
Sähköposti kiinteistöpäällikkö

Khall 17.06.2019 § 142

Valmistelija: hallinto- ja kehitysjohtaja Sinikka Malin,
puh. 044 769 3022, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Teknisen lautakunnan edellä käsittelemä lisätilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden hankkiminen ei toteutunut, sillä Suvilahti Kiinteistöt Oy:n konkurssipesä myikin osakeryhmät toiselle ostajalle.

Tässä tilanteessa käsiteltäväksi tulee teknisen lautakunnan 19.3.2019 § 29 hyväksymän päätösehdotuksen kohta 3) "pyytää kaupunginhallitukselta suostumusta kaupungin omistamien Tietokeskus Oy:n osakkeiden myynnin valmisteluun, mikäli kauppa ei toteudu".

Kaupunki omistaa Kiinteistö Oy Heinolan Tietokeskuksen osakkeet no 456-1444, 2298-2416, 2681-2844, 3358-3448 ja 3661-3700, jotka oikeuttavat kirjaston käytössä olevien tilojen hallintaan, sekä osakkeet no 3072-3201, jotka oikeuttavat 10 autopaikan hallintaan parkkihallissa. Kirjaston tilat yltävät myös viereisen As Oy Kymenpuiston puolelle; itsepalvelukirjasto lehti- ja lukusaleineen sijaitsee näissä tiloissa. Kaupunki omistaa As Oy Kymenpuistossa osakkeet no 1068-1194, jotka oikeuttavat 142 m² tilojen hallintaan.

Prosessin aikana tulee selvittää, miten kirjastotoiminnot järjestetään, kun omistuksesta luovutaan. Mikäli päädytään, että kaupunki jää ti-

loihin pidempiaikaiseen vuokrasuhteeseen, tulee arvioida myynnin ja kokonaiskustannusten taloudellisuus

Kaupunginjohtajan (JP) ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää antaa luvan tekniikka-toimialalle valmistella osakkeiden myynnin kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Päätös: Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhaku: muutoksenhakukielto

Tiedoksianto: Sähköposti Tekniikka -toimiala, tekninen lautakunta