

D/3546/00.02.01/2021

Kiinteistökauppaluvan antaminen Kymsote-Kiinteistöt Oy:lle

Hallitus 2.12.2021, § 286

Selostus asiasta

Kuntayhtymän kiinteistöomaisuus on siirretty apportiluovutuksella yhtymävaltuuston päätöksellä 29.1.2021 § 6 kuntayhtymän 100 %:sti omistamalle tytäryhtiölle Kymsote-Kiinteistöt Oy:lle. Kuntalain 39 §:n 6) kohtaa soveltaen, kuntayhtymän hallitus vastaa kuntayhtymän toiminnan omistajaohjauksesta.

Osa yhtiön omistuksessa olevista kiinteistöistä on sellaisia joiden omistaminen ei tällä hetkellä ole tuottavaa niiden ollessa tyhjänä, niiden käyttö on päättymässä lähiaikoina tai niiden käyttöaste on alhainen. Näin ollen niiden omistaminen ei ole tarkoituksenmukaista. Tällaisia ovat mm. ”littikodin kiinteistö” litissä, Sairaalanmäen alue Kouvolassa Kuusankoskella Ratamon valmistuttua sekä sosiaalipalveluiden alue Kouvolassa Kuusankoskella, jossa on useita tyhjillään olevia rakennuksia.

Kymsoten omistajakunnat ovat syksyllä 2021 esittäneet pyynnön, että kuntayhtymä selvittelisi myös käytössä olevan kiinteistöomaisuuden realisointia strategisena vaihtoehtona. Kymenlaakson hyvinvointialueen käynnistyessä vuoden 2023 alussa on strategisesti tarkoituksenmukaista selvittää myös kuntayhtymän käytössä olevien erilaisten sairaalarakennuskokonaisuuksien käyttötarkoitusta ja omistamista sekä koko kiinteistökannan jalostamista. Tämä tarkoittaa Kouvolassa valmistuvan Ratamokeskuksen, Haminassa sijaitsevan kuntoutussairaala Hoikun että Kotkassa sijaitsevan Kymenlaakson keskussairaalan ja sen alueella olevien rakennusten myynnin selvittämistä. Lisäksi tarkasteluun tulevat pienemmät ARA-kohteet eli Reduttikoti Haminassa, Saarihovi Kotkassa, Arvilantie 8 Kouvolassa sekä Ketunkuja 1 ja 4 Kouvolassa.

Edellä mainittujen selvitysten ja mahdollisten realisoimistoimenpiteissä on huomioitava kuntayhtymän taloudellinen tilanne ja se vakauttaminen siirryttäessä hyvinvointialueelle. Yhtiön tulee selvittää kokonaistaloudellisesti parhaimmat vaihtoehdot yhtiön, kuntayhtymän, Kymenlaakson hyvinvointialueen ja kuntayhtymän jäsenkuntien kannalta

Nettomyyntivoitto järjestelystä tuloutetaan kuntayhtymälle ylimääräisinä osinkoina.

Lisätietoja: Toimitusjohtaja Annikki Niiranen, p. 020 6332000, annikki.niiranen (at) kymsote.fi ja Kymsote-Kiinteistöt Oy toimitusjohtaja Jyrki Gerlander, p. 040 581 4006, jyrki.gerlander (at) kymsote.fi

Toimitusjohtajan esitys:

Hallitus päättää

1. antaa toimeksiannon Kymsote-Kiinteistö Oy:lle selvittää myytäviä sairaala- ja muita kiinteistöjä ja
2. selvitysten perusteella luvan myydä yllä todettuja kiinteistöjä joko kokonaan tai osissa.

Asian käsittely.

Puheenvuoroja käyttivät: Miia Witting, Aila Eerola, Tapio Karvonen, Annikki Niiranen, Ari Nevalainen, Markku Pakkanen, Mikko Jaanu ja Matti Astola.

Toimitusjohtajan kokouksessa täsmentävä päätösesitys:

Hallitus päättää antaa toimeksiannon Kymsote-Kiinteistö Oy:lle selvittää myytäviä sairaala- ja muita kiinteistöjä ja veloitetaan toimittamaan tehty selvitys kuntayhtymän hallitukselle. Selvitys pitää sisällään mahdollisuuden pyytää ostotarjouksia kiinteistöistä.

Päätös: Hyväksyttiin.

Tämän asiakohdan osalta puheenjohtaja toimi hallituksen varapuheenjohtaja Päivi Sippula.

Esteellisyytensä tämän asiakohdan osalta (yhteisöjäävi) ilmoittivat Seppo Rintamo, Riku Pirinen ja Marjo Lakka, ja he poistuivat asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Tämän asiakohdan osalta paikalla oli kahdeksan hallituksen jäsentä yhdeksästä eli hallitus oli päätösvaltainen (Kuntalaki 103 § 2 mom.).

Tämän asiakohdan jälkeen pidettiin kokouksessa tauko kello 11.03-11.10.

Hallitus 24.2.2022, § 53

Hallitus päätti yksimielisesti ottaa asian käsiteltäväksi tässä kokouksessa (Hallintosääntö 96 §).

Asian käsittely.

Kymsote-Kiinteistöt Oy:n toimitusjohtaja Jyrki Gerlander esitteli ja kävi läpi selvitystä sairaalakiinteistöjen myynnistä ja eri vaihtoehtoisista.

Puheenvuoroja käyttivät: Annikki Niiranen, Miia Witting, Mikko Jaanu, Aila Eerola ja Markku Pakkanen.

Toimitusjohtajan esitys kokouksessa:

Hallitus päättää

1. todeta, ettei Kymenlaakson keskussairaalaakaan eikä Ratamokeskusta ole tarkoituksenmukaista myydä tehtyjen selvitysten perusteella,
2. antaa luvan Kymsote-Kiinteistöt Oy:lle myydä Kouvolan Kuusankoskella sijaitsevan Psykiatrisen sairaalan kiinteistön osingon maksamista varten sekä kiinteistökustannusten alentamiseksi.

Päätös: Hyväksyttiin.

Esteellisyytensä tämän asiakohdan osalta (yhteisöjäävi) ilmoittivat Seppo Rintamo, Riku Pirinen ja Marjo Lakka, ja he poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Puheenjohtajana tämän asiakohdan osalta toimi varapuheenjohtaja Päivi Sippula.

Hallitus 24.11.2022

Kuntayhtymän kiinteistöomaisuus on siirretty apporttiluovutuksella yhtymävaltuuston päätöksellä 29.1.2021 § 6 kuntayhtymän 100 %:sti omistamalle tytäryhtiölle Kymsote-Kiinteistöt Oy:lle. Kuntalain 39 §:n 6) kohtaa soveltaen, kuntayhtymän hallitus vastaa kuntayhtymän toiminnan omistajaohjauksesta.

Kymsoten hallitus on 2.12.2021 § 286 päättänyt antaa toimeksiannon Kymsote-Kiinteistöt Oy:lle selvittää myytäviä sairaala- ja muita kiinteistöjä ja veloitettu toimittamaan tehty selvitys kuntayhtymän hallitukselle. Selvitys pitää sisällään mahdollisuuden pyytää ostotarjouksia kiinteistöistä.

Kymsoten hallitus on kuullut selvityksen kokouksessaan 24.2.2022 § 53 ja päättänyt 1. todeta, ettei Kymenlaakson keskussairaala eikä Ratamokeskusta ole tarkoituksenmukaista myydä tehtyjen selvitysten perusteella, 2. antaa luvan Kymsote-Kiinteistöt Oy:lle myydä Kouvolan Kuusankoskella sijaitsevan Psykiatrisen sairaalan kiinteistön osingon maksamista varten sekä kiinteistökustannusten alentamiseksi.

Pohjois-Kymen sairaalan toiminnot on Kuusankosken Sairaalamäeltä siirretty Kouvolan keskusta Ratamokeskukseen vuoden 2022 aikana.

Kymenlaakson psykiatrisen sairaalan kauppakirja allekirjoitettiin 20.10.2022, jolloin sen omistus ja maapohja siirtyivät uudelle omistajalle.

Yhtiön omistamat ”kampukset” Kuusankoskella Kouvolassa Sairaalanmäellä sekä keskuslaitoksen/sosiaalipalveluiden alueella ovat olleet julkisessa myynnissä kiinteistövälittäjällä (toimisto: Asuntokaupan Kotikenttä).

Kiinteistökokonaisuuden myynti

Edellä todetuista johtuen kiinteistöyhtiölle on tullut Sairaalanmäestä taloudellinen haaste Kymsoten toiminnan loputtua siellä, pois lukien psykiatrisen sairaalan toiminta, joka jatkuu. Kun toimintaa ei ole, niin rakennuskannan ylläpito tyhjänä tulee rasittamaan voittoa tavoittelematonta yhtiötä kohtuuttomasti.

Yhtiön omistamat ”kampukset” Kuusankoskella Kouvolassa Sairaalanmäellä sekä keskuslaitoksen/sosiaalipalveluiden alueella ovat olleet julkisessa myynnissä kiinteistövälittäjällä.

Kiinteistöyhtiö on saanut ostotarjouksen. Sairaalamäen kiinteistökokonaisuudesta Kouvolan Kuusankoskella sekä keskuslaitoksen kiinteistökokonaisuudesta, osoite Sairaalamäentie 7 45750 Sairaalamäki sisältäen 2 kpl kerrostaloja.

Tarjouksessa edellä todetut kiinteistöt siirtyvät ostajalle, myyjä vastaa mm. kiinteistöjen ylläpitokustannuksista 31.8.2023 asti.

Lisätietoja: Kymsote-Kiinteistöt Oy toimitusjohtaja Jyrki Gerlander p. 040 581 4006, jyrki.gerlander (at) kymsote.fi ja toimitusjohtaja Annikki Niiranen p. 020 633 2000, annikki.niiranen (at) kymsote.fi

Toimitusjohtajan esitys:

Hallitus päättää myöntää kiinteistökauppaluvan yllä todetusta kiinteistökokonaisuudesta Kymsote-Kiinteistöt Oy:lle.

Asian käsittely.

Puheenvuoroja käyttivät: Jyrki Gerlander, Aila Eerola, Bengt Kevin ja Mikko Jaanu.

Päätös: Hyväksyttiin.

Merkittiin, että asiaselostuksen yhteydessä kuultiin esteellisinä asiantuntijan roolissa Seppo Rintamo, Riku Piristä ja Birgit Koskelaa ennen asian käsittelyä ja päätöksentekoa.

Esteellisyytensä tämän asiakohdan osalta (yhteisöjäävi, hallintolaki 28.1 § 5 -k) ilmoittivat Seppo Rintamo, Riku Pirinen ja Birgit Koskela, ja merkittiin, että esteellisyydestään ilmoittaneet eivät osallistuneet asian käsittelyyn ja päätöksentekoon.

Hallitus oli päätösvaltainen, kun paikalla oli seitsemän yhdeksästä jäsenestä (Kuntalaki 103 § 2 mom)

Puheenjohtajana toimi tämän asiakohdan osalta varapuheenjohtaja Päivi Sippula.
