

## Kiinteistö Oy Kouvolan Asentajankatu 9 –nimisen yhtiön purkamiseen tarvittavan selvitysmiehen nimeäminen

4610/00.00.02.01/2023

### Kaupunginhallitus 24.04.2023 § 100

**Valmistelija:** apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi

Kiinteistö Oy Kouvolan Asentajankatu 9 on Kouvolan kaupungin 100 %:sti omistama tytäryhtiö. Kiinteistö on osittain vuokrattu ulkopuolisen yrityksen käyttöön ja osittain tyhjillään. Kiinteistö Oy Kouvolan Asentajankatu 9 on keskinäinen kiinteistöyhtiö, jonka tuotot muodostuvat Kouvolan kaupungin maksamista hoitovastikkeista. Kiinteistön vuokratuotot ovat osakkeenomistajan eli Kouvolan kaupungin tuloa. Vuokraamisesta vastaa kaupungin Tilapalvelut. Yhtiön purkaminen on tarkoituksenmukaista kaupungin ja yhtiön välisen velan järjestelemiseksi sekä yhtiön omistaman maa-alueen ja rakennuksen siirtämiseksi kaupungin taseeseen.

Kiinteistö Oy Kouvolan Asentajankatu 9:llä on taseessa 31.12.2022 pitkäaikaista velkaa Kouvolan kaupungille 187.294,07 euroa. Vastaava velka on saamisena kaupungin taseessa. Velkaan liittyen on vuonna 1996 tehty järjestelyjä niin, että yhtiön pitkäaikainen velka Jaakko Pöyry Oy:lle on siirtynyt velaksi Kouvolan kaupungille yhtiön siirtyessä kaupungin 100 %:een omistukseen. 30.8.1996 päivätyn velkakirjan mukaan velan korko on peruskorko + 1. Kertynyttä korkoa ei ole jaksotettu eikä kirjattu yhtiön kirjanpitoon velaksi eikä kaupungin kirjanpitoon saamiseksi. Velkakirjan mukaan velan pääoma ja kertynyt korko maksetaan takaisin Kouvolan kaupungille kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta. Kirjaamaton korko on euromäärältään huomattava suhteessa velan pääomaan. Mikäli korkokulut maksettaisiin kaupungille, tulisi yhtiön periä vastaavasti kaupungilta vastikkeina ko. kulujen määrä, koska yhtiöllä ei ole muita tuloeria. Yhtiö ei nykyisessä taloudellisessa tilanteessaan pysty maksamaan velkaa kaupungille. Velanmaksun rahoittamiseen yhtiö tarvitsi lisätuloja, jossa ainoa vaihtoehto on vastikkeiden määrän nostaminen.

Yhtiön toimiminen omana kiinteistöyhtiönään tarkoittaa sitä, että yhtiön tulee järjestää hallinto (hallitus, yhtiökokous) sekä kirjanpito ja tilinpäätös osakeyhtiö- ja kirjanpitolain mukaisesti. Näistä syntyy lisäkustannuksia kaupunkikonsernissa. Yhtiön taloudelliset resurssit ovat melko heikot.

Kiinteistö Oy Kouvolan Asentajankatu 9:n osakkeiden tasearvo Kouvolan kaupungin tilinpäätöksessä 31.12.2022 on 287.285,83 euroa.

Kiinteistön (tontti ja rakennus) osalta on saatu kiinteistönvälittäjän arvio käyvästä arvosta 26.3.2020. Arvion mukaan kiinteistön arvo on 300.000 euroa.

Hallintosäännön 2 §:n mukaan kaupunginhallitus johtaa kaupungin toimintaa, hallintoa ja taloutta ja 21 § 2 mom. 3 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää pysyvien vastaavien sijoitusten hankinnasta ja luovutuksesta valtuuston vahvistamissa rajoissa sekä osakassopimuksista. Kaupungin kokonaan omistaman yhtiön purkamisen voidaan katsoa kuuluvan kaupunginhallituksen toimivaltaan.

Osakeyhtiölain 20 luvun 1 §:n mukaan yhtiö puretaan noudattaen tämän luvun säännöksiä selvitysmenettelystä ja 3 §:n mukaan yhtiökokous päättää yhtiön asettamisesta selvitystilaan. Koska kaupunginhallitus ei voi päättää yhtiön asettamisesta selvitystilaan, tulee elinvoimajaoston antaa asiassa omistajaohjaus Kiinteistö Oy Kouvolan Asentajankatu 9:n yhtiökokousedustajalle.

Osakeyhtiön purkaminen käynnistyy yhtiökokouksen päättäessä yhtiön asettamisesta selvitystilaan. Selvitysmenettelyn tarkoituksena on yhtiön varallisuusosien selvittäminen, velkojen maksaminen ja ylijäämävarojen jakaminen osakkeenomistajalle. Selvitystila lähtökohtaisesti alkaa, kun selvitystilaa koskeva päätös on tehty. Yhtiökokous voi kuitenkin päätöksessään määrätä selvitystilan alkamaan myös myöhempänä ajankohtana.

Yhtiökokouksen päätöksessä selvitystilaan asettamisesta on samalla valittava yksi tai useampi selvitysmies. Selvitysmies toimii yhtiön hallituksen ja toimitusjohtajan tilalla selvitysmenettelyn aikana. Selvitysmiesten tehtävänä on hoitaa yhtiön hallintoa selvitysmenettelyn aikana eli huolehtia osakeyhtiön purkamisen edellyttämät toimenpiteet, mm. lopputilityksen laatiminen sekä kaupparekisteri- ja muut ilmoitukset.

Yhtiö katsotaan purkautuneeksi, kun selvitysmiehet ovat esittäneet lopputilityksen yhtiökokouksessa. Selvitysmiesten on ilmoitettava purkautuminen rekisteröitäväksi.

Kiinteistö Oy Kouvolan Asentajankatu 9:n toimitusjohtaja on Kouvolan kaupungin kiinteistöpäällikkö Arto Kuitikka. Yhtiökokousedustajaksi Kouvolan kaupunginhallituksen elinvoimajaoston 30.8.2021 on nimennyt toimitilajohtaja Katja Aholan. Yhtiön hallituksen muodostavat, elinvoimajaoston 21.9.2021 esityksen mukaisesti, Teemu Koistinen ja Maarika Kauppala sekä Arto Kuitikka.

Kiinteistö Oy Kouvolan Asentajankatu 9:n selvitysmiehiksi on tarkoituksenmukaista valita asian kanssa tekemisissä olevat toimijat: yhtiön edustaja Arto Kuitikka, kaupunginlakimies Päivi Sandås ja omistajaohjauksen kehittämisspäällikkö Karoliina Kanerva.

Kiinteistö Oy Kouvolan Asentajankatu 9:n selvitystilasta on tarkoituksenmukaista päättää kevään 2023 varsinaisessa yhtiökokouksessa. Selvitystila on tarkoituksenmukaista päättää alkamaan yhtiökokousta seuraavan kuukauden ensimmäisestä päivästä lukien.

**Liitteenä** ovat Kiinteistö Oy Kouvolan Asentajankatu 9 tilinpäätös 31.12.2022 (ei-julkinen) ja yhtiöjärjestys sekä **oheismateriaalina** kaupparekisteriote (ei-julkinen).

Lisätietoja: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi, kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi

### **Kaupunginjohtajan ehdotus:**

Kaupunginhallitus päättää

1. että Kiinteistö Oy Kouvolan Asentajankatu 9 nimisen yhtiön purkamisen valmistelu aloitetaan ja toteaa, että kaupungin elinvoimajaoston tulee antaa toimiohjeena Kiinteistö Oy Kouvolan Asentajankatu 9:n yhtiökokousedustajalle kevään 2023 varsinaisessa yhtiökokouksessa päätettäväksi, että
2. yhtiö asetetaan selvitystilaan ja selvitystila päätetään alkamaan yhtiökokousta seuraavan kuukauden ensimmäisestä päivästä lukien
3. Kiinteistö Oy Kouvolan Asentajankatu 9:n selvitysmieheksi valitaan yhtiön edustaja Arto Kuitikka, kaupunginlakimies Päivi Sandås ja omistajaohjauksen kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva
4. selvitysmiesten puheenjohtajaksi valitaan kaupunginlakimies Päivi Sandås

### **Kaupunginhallituksen päätös:**

Kaupunginhallitus päätti, että

1. Kiinteistö Oy Kouvolan Asentajankatu 9 nimisen yhtiön purkamisen valmistelu aloitetaan ja toteaa, että kaupungin elinvoimajaoston tulee antaa toimiohjeena Kiinteistö Oy Kouvolan Asentajankatu 9:n yhtiökokousedustajalle kevään 2023 varsinaisessa yhtiökokouksessa päätettäväksi, että
2. yhtiö asetetaan selvitystilaan ja selvitystila päätetään alkamaan yhtiökokousta seuraavan kuukauden ensimmäisestä päivästä lukien
3. Kiinteistö Oy Kouvolan Asentajankatu 9:n selvitysmieheksi valitaan ulkopuolinen toimija

**Valmistelija:** kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi

Kaupunginhallitus 24.04.2023 (§ 100) päätti, että Kiinteistö Oy Kouvolan Asentajankatu 9 nimisen yhtiön purkamisen valmistelu aloitetaan ja kaupungin elinvoimajaoston tulee antaa toimiohjeena Kiinteistö Oy Kouvolan Asentajankatu 9:n yhtiökokousedustajalle kevään 2023 varsinaisessa yhtiökokouksessa päätettäväksi, että yhtiö asetetaan selvitystilaan ja selvitystila päätetään alkamaan yhtiökokousta seuraavan kuukauden ensimmäisestä päivästä lukien.

Kaupunginhallitus päätti, että Kiinteistö Oy Kouvolan Asentajankatu 9:n selvitysmieheksi valitaan ulkopuolinen toimija.

Pienhankintoihin (tavara- ja palveluhankinnat alle 60.000 tuhatta euroa, alv 0 %) ei sovelleta hankintalakia. Kansallisen kynnyksarvon alittavien hankintojen, ns. pienhankintojen kilpailutusvelvollisuudesta ja muista toimintatavoista säädetään Kouvolan kaupungin hankintaohjeessa (hyväksytty kaupunginhallituksessa 17.1.2022 § 9). Hankintaohjeen mukaan, kun hankinnan arvo on alle 9.000 euroa eikä tuotetta tai palvelua koskevaa puitejärjestelyä tai muuta hankintasopimusta ole, se voidaan hankkia kilpailuttamatta.

Kiinteistö Oy Kouvolan Asentajankatu 9:n selvitysmiehen hankintaa varten on pyydetty kaksi tarjousta selvitysmiehenä toimimisesta purkuprosessissa. Euromääräisesti edullisemman tarjouksen antoi asianajaja, varatuomari Mika Liukkonen Kouvola.

Saadut tarjoukset sekä Kiinteistö Oy Kouvolan Asentajankatu 9 allekirjoitettu tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus 2022 ovat **liitteenä**.

Lisätietoja: apulaiskaupunginjohtaja Tuukka Forsell, puh. 020 615 9333, tuukka.forsell(at)kouvola.fi, kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva, puh. 020 615 7124, karoliina.kanerva(at)kouvola.fi

### **Apulaiskaupunginjohtajan ehdotus:**

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto päättää antaa toimiohjeena Kiinteistö Oy Kouvolan Asentajankatu 9:n yhtiökokousedustajalle kevään 2023 varsinaisessa yhtiökokouksessa päätettäväksi, että yhtiö asetetaan selvitystilaan ja selvitystila päätetään alkamaan yhtiökokousta seuraavan kuukauden ensimmäisestä päivästä lukien ja selvitysmieheksi valitaan asianajaja, varatuomari Mika Liukkonen, selvitysmiehen varamieheksi asianajaja Marko Rajaniemi.

### **Kaupunginhallituksen elinvoimajaoston päätös:**

Kaupunginhallituksen elinvoimajaosto hyväksyi päätösehdotuksen.

---