

Talousarviomuutos SVOP-sijoituksen tekemiseksi Kouvolan Yritystilat Oy:öön

6870/02.05.06/2024

Kaupunginhallitus 22.04.2024 § 89

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

Asian taustatietoja

Osana kaupungin kehitys- ja sopeuttamistyötä kaupunginhallitus on vuoden 2023 aikana käsitellyt kiinteistöpaketteja ja päättänyt 27.11.2023 § 299 hyväksyä myyntilistat toimitilojen osalta. Päätöksen selostusosan mukaan ”*Kaupungin tahtotila on keskittää kaikki konsernin omistukseen jäävät, ulkopuolisten toimijoiden käyttämät, yritys- ja toimitilat Kouvolan Yritystilaille. Konsernin sisäinen järjestely yritys- ja toimitilojen osalta tehdään kevään 2024 aikana. Tähän liittyy olennaisena osana rahoituksen järjestäminen ja kiinteistöpidon osaamisen varmistaminen tytäryhtiössä. Rahoitustapa päätetään erikseen. Tilapalveluille jää vain kaupungin omien palveluiden käytössä olevat tilat, kuten koulut, päiväkodit, liikunta ja kulttuuritilat, toimistotilat ja varasto- ja varikkotilat.*”

Kouvolan kaupunki omistaa kokonaan Kouvolan Innovation Oy:n, joka omistaa kokonaan Kouvolan Yritystilat Oy:n (Yhtiö).

Kouvolan Yritystilat Oy:n toimialana on kiinteistöjen hallinta, omistus ja vuokraus. Yhtiö palvelee kasvavia ja kehittyviä yrityksiä Kouvolassa sekä tänne sijoittumista suunnittelevia yrityksiä tarjoten niille ratkaisuja toimitiloihin liittyvissä tarpeissa. **Oheismateriaalina** Kouvolan Yritystilat Oy:n kaupparekisteriote.

Kouvolan Yritystilat Oy:n hakemus

Kouvolan Yritystilat Oy on toimittanut kaupungille hakemuksen, jossa pyytää 1 262 802 euron SVOP-sijoitusta. Hakemuksen on allekirjoittanut va. toimitusjohtaja, joka kertoo toimittavansa myöhemmin Yhtiön hallituksen pöytäkirjanotteen koskien vastaavaa pyyntöä.

Liitteenä Kouvolan Yritystilat Oy:n hakemus.

Hankitut lausunnot

Kaupunki on pyytänyt lausunnon kaupungin tilintarkastusyhteisö BDO Oy:n asiantuntijoilta vaihtoehdoista kiinteistöjen/osakkeiden siirtoon. Lausunnossa on esitelty kolme vaihtoehtoa: 1) osake- ja kiinteistökauppa, 2) osakeanti/apporttisijoitus osakkeita vastaan ja 3) vastikkeeton SVOP- tai osakepääomasijoitus. **Oheismateriaalina** on BDO:n lausunto.

Lausunnon mukaan osakeanti/apporttisijoitus osakkeita vastaan ei liene tarkoituksen mukainen vaihtoehto, koska kaupungille tulisi suoraa omistusta Kouvolan Yritystilat Oy:stä. Toisaalta se on apporttisäännöksistä takia raskaampi toteuttaa. Sama koskee osakepääomasijoitusta.

Jos/kun Kouvolan Yritystilat Oy:n ei ole tarkoitus maksaa saamistaan osakkeista/kiinteistöistä, kauppavaihtoehto edellyttäisi toisessa vaiheessa kaupungin ja Yhtiön päätöstä kauppahintavelan konvertoinnista Kouvolan Yritystilat Oy:n omaan pääomaan. Vastikkeettomassa SVOP-sijoitusvaihtoehdossa tämä toteutuisi kerralla. Siirroista tulisi joka tapauksessa tehtäväksi asianmukaiset kauppakirjat.

Toinen lausunto (lausunnot kohteittain) on arvio luovutusten kohteista: 2.4.2024 päivätty Welado Oy:n Anne Kääriän, Arviointipäällikkö, DI , Auktorisoitu kiinteistöarvioija (AKA), lausunnot. Joka kiinteistön kohdalta on ilmoitettu vuosittainen vuokratulo sekä kiinteistön arvo. Osassa luovutuksia luovutetaan osakkeet, jotka oikeuttavat hallitsemaan liike/toimistotiloja. Osassa kiinteistöistä maapohjan omistaa Kouvolan kaupunki. Näissä tapauksissa maapohja jätetään kaupungille, lukuun ottamatta Asentajankatu 9 siirtyvää maapohjaa, ja tehdään maanvuokrasopimus Kouvolan Yritystilat Oy:n kanssa, rakennus luovutetaan. **Oheismateriaali** Welado Oy:n laatimat arviolausunnot.

Jotta saadaan selville luovutusten arvot, on Welado Oy:n arviokirjojen arvoista (arvo + 15 %) vähennetty niiden kiinteistöjen kohdalla maa-arvo, joissa maa(tontti) ei siirry. Arvion maapohjasta (tontti) on tehnyt kaupungin kaupungingeodeetti, ja hänen arvionsa on liitteessä nimeltä SVOP-arvot. **Liite SVOP-arvot**. Luovutuksen yhteismäärä on 1 262 802 euroa.

Seuraavan kohteen osalta maapohja luovutetaan:

- 286-2-2053-18 (Asentajankatu 9), luovutusarvo 299 000 euroa

Seuraavien kaupungin omistamien rakennusten maapohjia ei luovuteta:

- 286-402-36-2 (Leikkipuisto Pentsoja Steiner-päiväkoti), luovutusarvo 27 600 euroa
- määräala kiinteistöllä 286-412-1-2007 (Biosampo bioenergielaitos Ankkapurhantie 10, Anjala), luovutusarvo 257 600 euroa
- määräala kiinteistöllä 286-412-1-2007 (Chargoal-halli Ankkapurhantie 6, Anjala), luovutusarvo 213 900 euroa
- 286-6-6049-16 (entinen neuvola, Utinkatu 56, Kouvola), luovutusarvo 104 752 euroa

Seuraavista kohteista luovutetaan osakkeet:

- Anjalankosken Painotalo Oy, Osakkeet 1-1399, luovutusarvo 94 300 euroa

- Kiinteistö Oy Jukolantie 6, Osakkeet 343–541 ja 1187–1194, luovutusarvo 48 300 euroa
- Kiinteistö Oy Korian Portti, Osakkeet 601–1200, 2866–3055 ja 9476–14455, luovutusarvo 217 350 euroa

Tarkemmat tiedot siirtyvistä kohteista on esitetty liitteessä Siirtyvien kohteiden koontitaulukko. **Liite** Siirtyvien kohteiden koontitaulukko.

SVOP- sopimus

Kaupunki voi tehdä päätöksen vastikkeettomasta pääomasijoituksesta Kouvolan Yritystilat Oy:n osakepääomaan tai vapaaseen omaan pääomaan ilman, että sijoitusta vastaan annettaisiin osakkeita kuten osakeannissa. Kouvolan Yritystilat Oy:ssä SVOP-sijoituksesta päättää sen hallitus. Vastikkeeton pääomasijoitus kirjataan kaupungin taseessa sijoituksiin, vaikka kaupunki ei suoraan omista Kouvolan Yritystilat Oy:n osakkeita. Konsernitilinpäätöksessä sijoitus/omistus eliminoidaan.

Luovutuksen kohteena on edellä mainittu omaisuus. Luovutettavan kiinteistön osalta laadintaan erillinen luovutuskirja, koska luovutettaessa kiinteistö, on julkisen kaupanvahvistajan vahvistettava luovutus. Omaisuus luovutetaan Yhtiölle, kun kaupunginvaltuuston päätös SVOP-sijoituksesta 13.5.2024 on saanut lainvoiman. Kauppahintaa ei siten makseta, vaan edellä määritetyt luovutukset (SVOP-sijoitukset) merkitään kokonaisuudessaan Yhtiön taseeseen sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon ja kirjataan erilliselle tilille. Sijoitukset tehdään vapaaehtoisesti vastikkeetta, eikä sille makseta korkoa tai muuta hyvitystä, eikä sitä vastaan anneta osakkeita tai muita oikeuksia. Sijoituksia voidaan palauttaa osakeyhtiölain säännösten mukaisesti. **Liite** SVOP-sopimus ja Luovutuskirja.

Hallinta- ja omistusoikeuden siirtyessä Kouvolan kaupungin tuottamat kiinteistöpalvelut säilyvät toistaiseksi ennallaan. Kiinteistöjen siirtyvät liittymät ja käyttöpaikkatiedot on esitetty oheismateriaalissa Siirtyvien kohteiden tekniset tiedot. **Oheismateriaali** Siirtyvien kohteiden tekniset tiedot.

Oikeudellinen säännöspohja

Osakeyhtiölain 8 luvun 2 §:n mukaan ”sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon merkitään se osa osakkeiden merkintähinnasta, jota ei perustamissopimuksen tai osakeantipäätöksen mukaan ei merkitä osakepääomaan ja jota ei kirjanpitolain mukaan merkitä vieraaseen pääomaan, sekä sellainen muu oman pääoman sijoitus, jota ei merkitä muuhun rahastoon. Rahastoon merkitään myös se määrä, jolla osakepääomaa alennetaan ja jota ei käytetä tappion kattamiseen tai varojen jakamiseen.”

EU:n valtioneuvoston päätökset koskevat toimenpiteitä, joilla julkinen sektori myöntää yritykselle vastikkeeton, valikoivaa taloudellista etua. Valtiontukea voi olla esim. laina, takaus ja ei markkinaehtoinen

pääomasijoitus. Kuntalain 129 §:ä ei sovelleta, koska kyse ei ole kunnan myöntämästä lainasta, takauksesta tai vakuudesta.

Valtiontukea on tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannon alaa siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Valtiontukea ei saa myöntää taloudellisissa vaikeuksissa olevalle yhteisölle.

SEUT 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettujen edellytysten on täytyttävä, jotta kyseessä on valtiontuki. Näiden edellytysten mukaisesti 1) toimenpiteen on oltava valtion (kunnan) toteuttama ja rahoitettu valtion varoin, 2) siitä on oltava taloudellisesta etua tuensaajalle, 3) edun on oltava va- likoiva siltä osin kuin se suosii tiettyjä yrityksiä ja 4) toimenpiteen on vääristettävä tai uhattava vääristää kilpailua siten, että se voi vaikuttaa jäsen valtioiden väliseen kauppaan.

BDO:n asiantuntijoiden kanssa on keskusteltu SVOP-sijoitukseen yleisistä periaatteista. Keskustelujen toteamus oli, että valtiontukioikeudellisesti ei ole estettä, että kaupunki sijoittaa kohteet vastikkeettomana pääomasijoituksena. Tässä yhteydessä kaupungin tulee kuitenkin tehdä niin sanottu markkinataloustoimijaperiaatteen mukainen testi ja dokumentoidusti osoittaa, että sijoitus on kaupungille pitkällä aikavälillä kannattava (tuotto-odotus).

Sijoitus Yhtiön sijoitettuun vapaaseen omaan pääomaan voi sisältää Euroopan unionin toiminnasta tehdyssä sopimuksessa tarkoitettua kiellettyä valtiontukea (KHO 1.9.2015/2290). Euroopan unionin oikeuskäytännössä on todettu, että taloudelliset toimenpiteet eivät sisällä kiellettyä valtiontukea, jos niissä noudatetaan markkinaehtoja, koska ne eivät silloin anna saajalleen etua.

Markkinataloussijoittajaperiaatteesta (markkinataloustoimija/yksityinen sijoittaja) on säädetty komission tiedonannossa (2016/C 262/01) koskien EU:n toiminnassa tehdyn sopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valtiontuen käsitettä. Valtiontukitiedonannon mukaisesti julkisyhteisöjen toteuttamat taloudelliset toimenpiteet eivät ole valtiontukea, eivätkä anna taloudellista etua, jos niissä noudatetaan tavanomaisia markkinaehtoja.

Taloudellinen riskiarvio SVOP-sijoituksesta

Kaupungin sijoituksen tuottovaatimus määräytyy siihen liittyvän riskin perusteella. Keskeisiä riskejä sijoituksessa ovat rahoitusriski, markkinariski ja operatiivinen riski. Rahoitusriski voi johtua muun muassa markkinamuutoksista, korkotason vaihteluista tai luottotappioista. Markkinariskillä tarkoitetaan riskiä siitä, että markkinatilanne kehittyy Yhtiön kannalta epäedullisesti ja siten estää taloudellisiin tavoitteisiin pääsemiseen. Operatiivisella riskillä tarkoitetaan Yhtiön toiminnan onnistumiseen liittyviä riskejä.

Kouvolan Yritystilat Oy:n toimintaedellytyksiä ja riskejä on arvioitu tarkastelemalla tilinpäätöstietoja ja taloudellisia tunnuslukuja. Yhtiön omavaraisuusaste on 84,46. Lainojen lyhennyskyky ja lainanhoitokulujen maksukyky on hyvä. Kaupungin omistajaohjauksyksikön mielestä rahoitukseen liittyvää riskiä voidaan pitää matalana ottaen huomioon toiminnan suhteellisen pieni laajuus kaupungin kokoon nähden sekä Yhtiön taseessa oleva omaisuus, jolla kyetään hankkimaan tarvittaessa lisärahoitusta. Yhtiöllä on mahdollisuus käyttää kaupungin konsernitiliä ja konsernitilin limiittiä.

Merkittävin markkinariski liittyy maailmantalouden yleiseen tilaan. Toimitilojen kysyntä ja tarve sekä uusien toimitilahankkeiden käynnistyminen riippuvat vahvasti yleisestä taloudellisesta tilanteesta. Talouden epävarmuuden jatkuminen voi näkyä myös tyhjillään olevien toimitilojen tarjonnan lisääntymisenä. Yhtiön liikevaihdon kehittyminen ja toiminnan tavoitteiden saavuttaminen riippuvat vahvasti yleisestä taloudellisesta tilanteesta. Kaupungin omistajaohjauksyksikön mielestä markkinariski on kohtuullisen matala Yhtiön toimiessa paikallisesti ja tarjotessa monentyyppisiä toimisto-, liike- ja teollisuustiloja erilaisille käyttäjäryhmille ja erikokoisille yrityksille eri toimialoilta. Yhtiö toimii kilpailuilla markkinoilla, pyrkien kuitenkin vastaamaan vain markkinapuutteesta aiheutuvaan kysyntään. Kaupungilta Yhtiölle siirtyvissä tiloissa on vajaakäyttöä, mikä lisää markkinariskien mahdollisia vaikutuksia.

Yhtiön tulonmuodostus koostuu pääasiassa vuokratuloista. Tilojen vuokrausaste on hyvä ja vuokrausaste pyritään pitämään jatkossakin toimisto- ja liiketilojen osalta yli 75 prosentissa ja teollisuus- sekä tuotantorakennusten osalta yli 85 prosentissa. Kouvolan Yritystilat Oy tekee tiivistä yhteistyötä emoyhtiö Kouvola Innovation Oy:n yritys- ja sijoittumispalvelujen kanssa tarjoten niille konkreettista tukea yritysten toimitilakysymyksissä. Yhteistyö palvelee myös Kouvolan Yritystilat Oy:n tavoitetta etsiä uusi vuokralaisia tyhjillään tai vajaakäytöllä oleviin tiloihin, mikä pienentää operatiivisen toiminnan riskiä. Operatiivisen toiminnan riskit ovat kohonneet korjausvelan kertymisen ja korjauskustannusten lisääntymisen myötä, mutta kokonaisuutena riski on kohtuullisen matala. Yhtiön harjoittama toimiala on toimiala on kunnan harjoittamaa toimialaa.

Liitteenä Kouvolan Yritystilat Oy:n tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus 2023.

Hakemuksen käsittely ja johtopäätös

Kunta voi toimia markkinoilla, mikäli se noudattaa valtioneuvoston päätöksiä ja se tuottaa markkinoilla sellaista lisäarvoa, jota yksityiset toimijat eivät tuottaisi.

Kohteena oleva toimenpide on julkisten varojen käyttöä markkinaehtoisesti tai pääomasijoitus yksityisiin sijoittajiin verrattuna

samankaltaisilla ehdoilla. Täten on tarkasteltava, tekisikö yksityinen toimija samankaltaisen toimenpiteen kuin ollaan ehdottamassa. Osakeyhtiölain mukaan osakeyhtiön toiminnan tarkoitus on tuottaa voittoa osakkeen omistajille, ellei yhtiöjärjestyksessä muuta määrätä. SVOP-sijoituksessa on selvää, että sijoitus maksetaan julkisyhteisön varoista. SVOP-sijoitus on siten valikoiva, koska se on saatavilla vain yhdelle yritykselle. Kilpailun ja kaupan vääristyminen taas ovat riippuvaisia siitä, antaako sijoitus Yritykselle etua.

Markkinataloussijoittajaperiaatteesta (markkinataloustoimija/yksityinen sijoittaja) on säädetty komission tiedonannossa (2016/C 262/01) koskien EU:n toiminnassa tehdyn sopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua valtiontuen käsitettä. Valtiontukitiedonannon mukaisesti julkisyhteisöjen toteuttamat taloudelliset toimenpiteet eivät ole valtiontukea, eivätkä anna taloudellista etua, jos niissä noudatetaan tavanomaisia markkinaehtoja. Markkinataloustoimijaperiaatteen tarkoitus on tuoda esille julkisiin sijoituksiin liittyvä mahdollinen valtiontuki. Tarkastelussa arvioidaan julkisyhteisön toimintaa: olisiko yksityinen sijoittaja tehnyt vastaavanlaisen sijoituksen. Jollei yksityinen sijoittaja olisi tehnyt vastaavaa, kyse on valtiontuesta. Asiaa tarkastellaan päätöksentekohetken mukaan.

Sijoituksen tuotossa voidaan huomioida sijoituksen pitkä- ja lyhytaikaiset tuotot sekä erilaiset välilliset tuotot. Yhtiön voitot jäävät kuntakonserniin ja toteutuvat kaupungin hyödyksi. Tällöin ei ole merkitystä, omistaako kaupunki sijoituksen kohteena olevan Yhtiön vai sen emoyhtiön. Koska Kouvolan kaupunki ei omista suoraan Kouvolan Yritystilat Oy:tä, ei kaupunki voi odottaa saavansa sijoitukselle tuottoa esimerkiksi osinkojen muodossa. Kaupungilla on mahdollisuus konserniohjauksen ja osakeyhtiölain avulla vaikuttaa, millä tavoin Kouvolan Yritystilat Oy:stä saatava tuotto käytetään.

On arvioitava, onko sijoituksen tuotto sellainen, että yksityinen sijoittaja tekisi vastaavan sijoituksen ja ovatko käytössä olleet tiedot sellaiset, että kunta on voinut perustellusti tehdä arvion sijoituksen kannattavuudesta. Yksityinen sijoittaja pyrkii järkevästi maksimoimaan sijoituksensa tuoton olosuhteiden ja lyhyen, keskipitkän ja pitkän aikavälin etujensa täyttymisen valossa myös silloin, kun se sijoittaa Yhtiöön, jonka osakepääomasta se omistaa jo osuuden (asiat T-228/99 ja T-233/99). Kouvolan kaupungin pidemmän aikavälin tavoitteena on keskittää kiinteistöomistukset Kouvolan Yritystilat Oy:öön, jolloin kaupunkikonsernin kustannustehokkuus kasvaa. Kaupunki odottaa pitkällä aikavälillä kohtuullista osinkotuottoa emoyhtiö Kouvola Innovation Oy:lle.

Julkisyhteisön toimia analysoitaessa voidaan ottaa huomioon, että julkisella sijoittajalla voitto-odotus voi olla pitkäaikaisempi ja sillä voi olla toiminnalle myös muita strategisia tavoitteita (C-305/89). Kouvolan kaupungin strategisena tavoitteena on kehittää kaupungin elinvoimaa ja mahdollistaa yritysten toimintaedellytysten kehittyminen. Kunnan

hoitaessa kuntalain 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on kuntalain 126 §:n mukaan annettava tehtävä yhteisön, esimerkiksi osakeyhtiön hoidettavaksi. Julkisen sektorin on siten arvioitava itse, milloin se toimii samoilla markkinoilla yksityisten yritysten kanssa. Kilpailulain 4 a luvun säännösten tavoitteena on luoda Euroopan komission edellyttämä kansallinen valvontamekanismi. Tällä valvotaan hinnoittelun markkinaperusteisuuden toteutumista kuntien yhtiöittämisvelvollisuutta koskevissa kuntalain 127 §:n tarkoittamissa poikkeuksissa. Sääntely kytkeytyy tiiviisti kuntalain yhtiöittämisvelvollisuutta koskeviin säännöksiin, ja ne muodostavat kilpailuneutraliteettia turvaavan kokonaisuuden yhdessä kuntalain 15. luvun säännösten kanssa.

Siten voidaan toissijaisesti katsoa, että SVOP-sijoituksessa on kyse kuntalain mukaisesta yhtiöittämisvelvollisuudesta.

EU:n valtiontukisäännöt koskevat toimintaa, jolla on rajat ylittäviä vaikutuksia. Esimerkiksi puhtaasti paikallisten palveluiden tai infrastruktuurin rakentaminen ei välttämättä ole valtiontukea EU-oikeuden merkityksessä, jos tuki ei todennäköisesti houkuttele asiakkaista muista jäsenvaltioista tai jos tuella on enimmillään vain marginaalinen vaikutus jäsenvaltioiden välisiin investointeihin. Suunniteltu SVOP-sijoitus ei vääristä tai uhkaa vääristää kilpailua eikä se vaikuta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Yhtiö ei saa järjestelyn avulla sellaista kilpailullista etua, jota voidaan pitää kiellettyä valtiontukena. Yhtiön toimiala on kunnan toimialaan kuuluva toimiala, elinkeinoelämän yleisten edellytysten luominen. EU:n valtiontukisäännöt kieltävät tuen antamisen vaikeuksissa olevalle yritykselle. Yhtiö ei ole vaikeuksissa oleva yritys.

Edellä mainittuun viitaten voidaan katsoa, että SVOP- sijoitus on sellainen, jonka yksityinen sijoittaja voisi tehdä vastaavalla riskillä ja tuotto-odotuksella. Tuotto-odotuksessa voitaisiin huomioida elinkeinopoliittisia hyötyjä sekä alueen kehittymistä. Mikäli nämä huomioidaan, voidaan todeta, että yksityinen sijoittaja tekisi vastaavan riskisijoituksen. Kyseiset hyödyt on sinänsä sallittua ottaa mukaan arvioon. SVOP-sijoitukseen ei voida katsoa liittyvän kiellettyä valtiontukea ja kaupungilla on kuntalain ja valtiontukisäännösten vaatimalla tavalla riittävät tiedot ja selvitykset sijoituspäätöksen tekemiseksi.

SVOP-sijoitus vastaa osakemerkintää tai osakkeiden ostamista eikä edellytä, että kunta vaatii vastavakuuden.

BDO:n lausunnossa on esitetty ratkaisuvaihtoehtoja. Arvio oli, että vaihtoehtoista parhaiten omistajan edut ja Yhtiön toimintaedellytykset sekä lyhyellä että pitkällä aikavälillä turvataan tekemällä vastikkeeton SVOP-sijoitus Yhtiöön. Yhtiön toimintaedellytyksiä on arvioitu tarkastelemalla tilinpäätöstietoja ja taloudellisia tunnuslukuja. Näin ollen edellä kerrotun perusteella voidaan todeta

markkinataloustoimijaperiaatteen täyttyvän, eikä SVOP-sijoituksen katsota sisältävän kiellettyä valtiontukea.

Liitteen nimeltä Siirtyvien kohteiden koontitaulukko mukaan SVOP sijoitukseen liittyvä kirjanpidon alaskirjaustarve on 213 494 euroa.

Hallintosäännön 21 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää pysyvien vastaavien aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden hankinnasta ja luovutuksesta valtuuston vahvistamissa rajoissa. Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 18.3.2019 § 28 vahvistanut pysyvien vastaavien aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden hankinnan ja luovuttamisen toimivaltarajat seuraavasti: Kaupunginvaltuusto yli 3 000 000 euroa ja kaupunginhallitus 1 000 000–3 000 000 euroa. Kaupunginhallitus päättää siten SVOP-sijoituksesta ja kaupunginvaltuusto talousarviomuutoksesta.

Kehittämispäällikkö Karoliina Kanerva ja kaupunginlakimies Päivi Sandås ovat kokouksessa paikalla esittelemässä asiaa ja asiantuntijoina vastaamassa kysymyksiin.

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; talousjohtaja Hellevi Kunnas, puh. 020 615 5054, hellevi.kunnas(at)kouvola.fi; kaupunginlakimies Päivi Sandås, puh. 020 615 8212, paivi.sandas(at)kouvola.fi

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. tehdä 1 262 802 euron SVOP-sijoituksen Kouvolan Yritystilat Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon ehdolla, että kaupunginvaltuusto päättää esitetyn SVOP-sijoituksen edellyttämästä talousarviomuutoksesta. SVOP-sijoitus sisältää kohteet: 286–2–2053–18 (Asentajankatu 9), 286–402–36–2 (Leikkipuisto Pentsoja Steiner-päiväkoti), määräala kiinteistöllä 286–412–1–2007 (Biosampo bioenergiälaitos Ankkapurhantie 10, Anjala), määräala kiinteistöllä 286–412–1–2007 (Chargoal-halli Ankkapurhantie 6, Anjala), 286–6–6049–16 (entinen neuvola, Utinkatu 56, Kouvola), Anjalankosken Painotalo Oy, Osakkeet numerot 1–1399, Kiinteistö Oy Jukolantie 6, Osakkeet numerot 343–541 ja 1187–1194, Kiinteistö Oy Korian Portti, Osakkeet numerot 601–1200, 2866–3055 ja 9476–14455.
2. ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää esitetyn 1 262 802 euron määräisen SVOP-sijoituksen edellyttämästä talousarviomuutoksesta.

Kaupunginhallituksen päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden kehittämispäällikkö Karoliina Kanervalle ja kaupunginlakimies Päivi Sandåsille. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana.

Kaupunginhallituksen jäsen Anni Villikka poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi (yhteisöjäävi, hallintolaki 28 § 1 mom, kohta 5).

Kaupunginvaltuusto 13.05.2024 § 18

Liitteenä Kouvolan Yritystilat Oy:n SVOP hakemus, SVOP-arvot, siirtyvien kohteiden koontitaulukko, SVOP-sopimus ja luovutuskirja, Kouvolan Yritystilat Oy:n tilinpäätös 2023 ja Kouvolan Yritystilat Oy:n tilintarkastuskertomus 2023

Oheismateriaalina Kouvolan Yritystilat Oy:n kaupparekisteriote, BDO:n lausunto, Welado Oy:n laatimat arviolausunnot (salassa pidettävä JulKL 24 § 1 mom.17. ja 20. k) ja Siirtyvien kohteiden tekniset tiedot (salassa pidettävä JulKL 24 § 2 mom 7. kohta).

SVOP-sijoituksen edellyttämä talousarviomuutos tulee sijoitusten menonlisäyksenä investointiosaan kaupunginhallitus/konsernipalvelut 1 262 802 euroa.

Kaupunginhallituksen ehdotus:

Kaupunginvaltuusto päättää esitetyn 1 262 802 euron määräisen SVOP-sijoituksen edellyttämästä talousarviomuutoksesta.

Asian käsittely:

Puheenvuoron käyttivät valtuutetut Miia Witting ja Katriina Vesala.

Vastauspuheenvuoron käytti vs. kaupunginjohtaja Tuukka Forsell.

Puheenvuoron käyttivät valtuutetut Jyrki Hyttinen ja Miia Witting.

Kaupunginvaltuuston päätös:

Kaupunginvaltuusto hyväksyi päätösehdotuksen.

Valtuutetut Pekka Korpivaara, Jukka Silén, Anni Villikka, Janne Wall ja Shekki Laakso poistuivat esteellisinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (esteellisyysperuste henkilökohtainen).
