

Parikkalan kunnan omistamien kiinteistöjen yhtiöittäminen - kiinteistökartoitus

Khall 29.08.2022 § 140
145/02.07.00/2022

Valmistelija:
Kunnanjohtaja Vesa Huuskonen
vesa.huuskonen@parikkala.fi

Kunnalla on kuntalain (410/2015) 126 §:n mukaisesti yhtiöittämisvelvollisuus, mikäli kunta hoitaa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla, ellei jokin kuntalain 127 §:n mukainen poikkeusperuste sovellu toimintaan. Yhtiöittäminen tarkoittaa kunnallisen toiminnan organisointia osakeyhtiömuotoon siten, että kunnalla tai kunnilla on yhtiössä määräävä asema.

Todettakoon, että Kilpailu- ja kuluttajaviraston tehtävänä on valvoa kuntalain mukaisen yhtiöittämisvelvollisuuden noudattamista siltä osin kuin julkisen sektorin taloudellinen toiminta muussa kuin yhtiömuodossa vaarantaa kilpailun neutraalisuutta kilpailulain 4 a luvun säännöksissä tarkoitetulla tavalla. Kilpailu- ja kuluttajavirasto valvoo myös markkinaperusteisen hinnoittelun toteutumista yhtiöittämisvelvollisuutta koskevilla kuntalain 127§:n tarkoittamissa tilanteissa.

Kunnan kiinteistöjen siirto perustettavaan yhtiöön tuo toimintaan tehokkuutta, kustannustietoisuutta ja läpinäkyvyyttä. Yhtiön perustaminen valmistellaan syksyllä 2022 siten, että toimitilayhtiö voi aloittaa toimintansa vuoden 2023 alusta.

Kunta ja hyvinvointialue ovat erillisiä oikeudellisia toimijoita, jonka johdosta palveluiden myynti ml tilojen vuokraus on kunnan ulkoista myyntiä, jonka johdosta kunnan on yhtiöitettävä hyvinvointialueelle vuokratut kiinteistöt siirtymäajan (3 vuotta) kuluessa. Kunnan hallintaan on voidaan kunnan harkinnan mukaan jättää pelkästään sen käytössä olevat kiinteistöt, kuten koulut, kirjasto, kunnanvirasto, jätevedenpuhdistamo.

Parikkalan kunnan vuokratilojen yhtiöittämiseen liittyvät järjestelyt on jo aiemmin keväällä käsitelty kunnanhallituksessa talouden tasapainottamisohjelman laadinnan yhteydessä.

Esittelijä: Kunnanjohtaja Huuskonen Vesa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää jatkaa yhtiöittämisen valmistelua siten, että yksityiskohtaisempi selvitys yhtiöittämisestä ja luonnos yhtiöjärjestyksestä käsitellään kunnanhallituksessa 15.10.2022 mennessä.

Päätös

Keskustelun kuluessa kunnanhallituksen varajäsen Sakari Paakkinen teki vastaehdotuksen: Kunnanhallitus päättää, että kiinteistöjen yhtiöittämisen selvitys käynnistetään välittömästi teknisen toimen toimesta ja toteutus siirtymäajan puitteissa vuoden 2025 loppuun mennessä yhtenäisesti kaikkien kiinteistöjen osalta .
Mirja Sikiö kannatti Sakari Paakkisen ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus, niin asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja

esitti suoritettavaksi nimenhuutoäänestyksen siten, että ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Sakari Paakkisen ehdotusta, äänestävät "ei". Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin 1 "jaa" -ääntä (Laukkanen) ja 5 "ei" -ääntä (Valkeapää, Sikiö, Sutinen, Paakkinen, Sinkkonen) sekä 1 tyhjä (Kiviaho). Puheenjohtaja totesi, että äänin 1/5 kunnanhallitus on hyväksynyt Sakari Paakkisen ehdotuksen kunnanhallituksen päätökseksi.

Merkintä 1:Kunnanjohtaja jätti asiassa eriävän kannanoton.

Merkintä 2: kokouksessa pidettiin tauko tämän asian käsittelyn aikana klo 15.53 - 16.00

Teknltk 22.11.2022 § 98

Valmistelija:
tekninen johtaja Janne Tanskanen
puh. 050 571 4436
janne.tanskanen@parikkala.fi

Kunnanhallitus on päättänyt, että kiinteistöjen yhtiöittäminen selvitys käynnistetään välittömästi teknisen toimen toimesta ja toteutus siirtymäajan puitteissa vuoden 2025 loppuun mennessä yhtenäisesti kaikkien kiinteistöjen osalta.

Esittelijä: Tekninen johtaja Tanskanen Janne

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää käynnistää yhtiöittämisselvityksen. Selvitys aloitetaan kartoittamalla kiinteistöjen kunto teettämällä kuntoarvio kunnan omistamiin kiinteistöihin.

Päätös

Hyväksyttiin.

Teknltk 07.06.2023 § 50

Valmistelija:
vt. tekninen johtaja Mikko Kupiainen
puh. 050 571 4436
mikko.kupiainen@parikkala.fi

Rakentamispäällikkö Vesa Berg esittelee kokouksessa kiinteistökartoituksen tämän hetkistä tilannetta.

Esittelijä: Tekninen johtaja Kupiainen Mikko

Päätösehdotus

Lautakunta keskustelee tehdystä selvityksestä ja päättää jatkotoimenpiteistä.

Päätös

Lautakunta tutustuu jaettuun aineistoon ja asiaa käsitellään seuraavassa kokouksessa.

Merkintä: Vesa Berg oli paikalla klo 13.00-13.21.

Valmistelija:
tekninen johtaja Mikko Kupiainen
puh. 050 571 4436
mikko.kupiainen@parikkala.fi

Edellisessä kokouksessa jaettuun rakentamispäällikkö Vesa Bergin laatimaan raporttiin on tehty tarkennuksia. Selvityksessä arvioidaan Parikkalan kunnan omistamat kiinteistöt sekä kiinteistön tekninen arvo. Selvityksessä tarkastellaan kiinteistön elinkaari, tarvittavat toimenpiteet ja tämänhetkinen viitteellinen arvo.

Oheismateriaali: Kiinteistöselvitys, Parikkalan kuntakiinteistöt

Esittelijä: Tekninen johtaja Kupiainen Mikko

Päätösehdotus

Lautakunta päättää jatkotoimenpiteistä.

Päätös

Lautakunta päätti jatkotoimenpiteenä, että kiinteistökanta jaotellaan eri ryhmiin käyttötarkoituksen ja kunnan perusteella. Selvitystä jatketaan tämän pohjalta.