

Kiinteistö Oy Kerttulan Jäähallin rakennusten ostaminen

Kaupunginhallitus 28.10.2024 § 342

Valmistelija: hallintojohtaja Suvi Posio, talousjohtaja Patrik Nygrén, kaupunginlakimies Timo Lankinen, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Liikuntalain mukaan kunnan tulee luoda edellytyksiä kunnan asukkaiden liikunnalle järjestämällä liikuntapalveluja ja rakentamalla ja ylläpitämällä liikuntapaikkoja. Jäähallirakennusten ylläpito terveellisinä ja turvallisina rakennuksina edellyttää säännöllistä korjaustoimintaa, mikä toteutuisi parhaiten kaupungin omana toimintana siten, että investointien suunnittelu ja toteutus on yhdenmukainen kaupungin muiden investointien kanssa. Tällä voidaan pienentää myös hankintojen kilpailuttamiseen liittyviä riskejä.

Kiinteistö Oy Kerttulan Jäähalli on Raision kaupungin tytäryhtiö, joka ylläpitää kahta jäähallirakennusta. Raision kaupunki hankki yhtiön koko osakekannan omistukseensa vuoden 2022 aikana (KH 7.2.2022 § 55).

BDO:lta tilattiin selvitys, mikä olisi tarkoituksenmukaisin tapa rakennusten ja jäähallitoimintojen siirtämiseksi yhtiöltä kaupungille. Selvityksessä parhaimpana vaihtoehtona nähtiin toteutustapa, jossa kaupunki ostaisi rakennukset ja kauppahinnalla kuitattaisiin yhtiön velka kaupungille. Lisäksi kaupungin tulisi maksaa osa kauppahinnasta rahana siten, että yhtiö voi maksaa pois muutkin velkansa. Tämän jälkeen yhtiö voidaan purkaa. Selvityksen mukaan, mikäli luovutusarvot eivät olennaisesti poikkea kirjanpitoarvoista, rakennusten siirtäminen edellä kuvatulla tavalla ei sellaisenaan aiheuta olennaisia kertaluontoisia tulos- tai verovaikutuksia kaupungille tai yhtiölle. Selvityksen käsiteltävään kaupunginhallitus päätti 6.5.2024 § 165, että Kiinteistö Oy Kerttulan jäähallien rakennusten ja toiminnan siirtoa kaupungille valmistellaan siten, että kaupunki ostaa rakennukset yhtiöltä.

Valmistelua on jatkettu kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti. Toiminnan siirtymisen osalta muutos on huomioitu vuoden 2025 talousarvioehdotuksessa siten, että yhtiön jäähallirakennukset siirtyisivät kaupungin omistukseen 31.12.2024 ja tämän jälkeen jäähallien toiminta kokonaisuudessaan siirtyy kaupungille. Siirtymän valmistelua varten on perustettu vapaa-aikalautakunnan päätöksellä 11.6.2024 § 68 valmisteluryhmä, jossa on ollut edustus vapaa-aikalautakunnasta, kaupungin asiantuntijoista ja yhtiön vastuuhenkilöistä.

Yhtiön rakennusten ostaminen toteutettaisiin seuraavasti:

- jäähallien kauppahinta on 2 071 976 euroa
- kauppahinnasta kuitataan yhtiön velka kaupungille 1 225 411 euroa
- kaupunki maksaa kauppahinnasta yhtiölle tämän hetken arvion mukaan 160 000 euroa yhtiön ulkopuolisten velkojen kattamiseksi (summa saattaa muuttua riippuen siitä, mikä on yhtiön ulkopuolisten velkojen määrä 31.12.2024)
- loppuosa kuppahinnasta jää kaupungin velaksi yhtiölle, 686 565 euroa (summa saattaa muuttua riippuen siitä, mikä on yhtiön ulkopuolisten velkojen määrä 31.12.2024)

Kauppakirja on esityslistan liitteenä. Kiinteistö Oy Kerttulan jäähallien hallitus ja yhtiökokous on osaltaan hyväksynyt kaupan toteuttamisen. Yhtiökokous on käsitellyt asian kokouksessaan 9.10.2024.

Kaupan toteuttamisen jälkeen yhtiöllä ei ole enää varsinaista liiketoimintaa. Yhtiön toiminta jatkuu vähintään siihen asti, että yhtiö voi käsitellä vuoden 2024 tilinpäätöksen. Mikäli yhtiö puretaan, yhtiön jäljellä oleva varallisuus eli lähinnä kauppahintasaaminen (arvioitu määrä 686 565 euroa) siirtyy yhtiön purkautuessa kaupungille jako-osuutena.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Eero Vainio

Päätösehdotus Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että

1) Rasion kaupunki ostaa Kiinteistö Oy Kerttulan Jäähallin rakennukset koneineen ja laitteineen liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti 2 071 976 euron hintaan. Kauppahinnasta kuitataan yhtiön velka kaupungille 1 225 411 euroa.

2) valtuusto oikeuttaa kaupunginjohtajan hyväksymään kauppakirjaan tarvittavat vähäiset ja tekniset muutokset sekä yhtiön ulkopuolisten velkojen määrään tilanteessa 31.12.2024 perustuvat muutokset kaupungin rahana maksamaan kauppahinnan määrään sekä velaksi jäävän kauppahinnan määrään

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginvaltuusto 11.11.2024 § 106
536/00.01.00/2024

Esittelijä Kaupunginhallitus

Päätösehdotus Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että

1) Rasion kaupunki ostaa Kiinteistö Oy Kerttulan Jäähallin rakennukset koneineen ja laitteineen liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti 2 071 976 euron hintaan. Kauppahinnasta kuitataan yhtiön velka kaupungille 1 225 411 euroa.

2) valtuusto oikeuttaa kaupunginjohtajan hyväksymään kauppakirjaan tarvittavat vähäiset ja tekniset muutokset sekä yhtiön ulkopuolisten velkojen määrään tilanteessa 31.12.2024 perustuvat muutokset kaupungin rahana maksamaan kauppahinnan määrään sekä velaksi jäävän kauppahinnan määrään.

Päätös Kristiina Engström ja Pasi Kujala poistuivat esteellisinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi, he ovat Kiinteistö Oy Kerttulan Jäähallin hallituksen jäseniä (ns. yhteisöjäävi).

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.