

61 §

207/02.07.00/2017

Kiinteistö Oy Isoharjan osakkeiden myynti

Kuntayhtymän hallitus 23.4.2018 61 §

Valmistelija: Henkilöstö- ja hallintojohtaja Janne Niemeläinen, janne.niemelainen@kuh.fi, 0447179460.

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n mukaan hallitus päättää osakkeiden ja muiden arvopapereiden myymisestä.

Pohjois-Savon sairaanhoitopiiri omistaa Kiinteistö Oy Isoharjan osakkeet nrot 1-818. Sairaanhoitopiirin omistama osuus käsittää 79,7 % yhtiön koko osakekannasta. Loput 20,3 % osakkeista omistaa Siilinjärven kunta.

Siilinjärven kunnan kanssa on neuvoteltu em. osakkeiden kaupasta. Neuvotteluissa on päädytty siihen, että Siilinjärven kunta ostaisi sairaanhoitopiiriltä em. osakkeet hintaan 2.290.000 euroa liitteenä olevan kauppakirjan mukaisilla ehdoilla.

Kiinteistö Oy Isoharja omistaa seuraavan aravarajoitusten alaisen kohteen:

- Kiinteistö Oy Isoharjan rakennus
- Kiinteistötunnus 749–401-0023-0289 (1 rakennus, 68 asuntoa, 2620 m²)
- Alkuperäiset rajoitukset ovat voimassa 15.6.2041 saakka.

ARA on antanut 14.3.2107 Dnro 22867/643/17 päätöksen:

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) määrää Kiinteistö Oy Isoharja-nimisen yhtiön omistaman aravarajoitusten alaisen kohteen luovutuskorvaukseksi yhteensä 268 502 euroa, joka on samalla korkein sallittu luovutushinta. Luovutushintakertoimena on käytetty 3030,91 (tammikuu 2017). Kauppahinnasta kohdistuu em. aravarajoitusalaan kohteeseen 80 % luovutuskorvausmäärästä eli 214.806,16 euroa.

Edellä mainittu korvaus, 80 % aravarajoitusalaisesta luovutuskorvausmäärästä eli 214.806,16 euroa, sisältyy osakkeiden kauppahintaan **2.290.000,00 euroa**.

Kiinteistö Oy Isoharja omistaa edellä mainitun Aravarajoitusalaisen kohteen lisäksi mm. seuraavan omaisuuden:

- Puistola- nimisen kiinteistön Siilinjärvellä kiinteistötunnus 749–401-23-285 sekä kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset yhteensä 11 kpl. Kiinteistön pinta-ala on 55,60 ha.
- Yrityskeskus Innocum ja sen liiketoiminta, joka toimii yllä mainitulla kiinteistöllä, joka ei ole aravarajoituslain alainen.
- Rakennusoikeuden arvon



Suomen Asiakastieto Oy:n arvoraportin mukaan Kiinteistö Oy Isoharjan:

- 1) osakekannan arvo on kokonaisuudessaan 4.177.771 euroa (sairaanhoitopiirin osuuden arvo 3.329.683)
- 2) osakekannan arvo nk. verottajan mallilla on kokonaisuudessaan 2.760.934 euroa (sairaanhoitopiirin osuuden arvo 2.208.747 euroa).

Neuvoteltua kauppahintaa 2.290.000 euroa on pidettävä riittävänä ottaen huomioon em. arvonmääritykset ja sen, että ostaja hyväksyy kaikki mahdolliset kiinteistöjen virheet ja riskit eikä ostajalla ole niiden perusteella oikeus esittää vaatimuksia myyjää kohtaan.

Osakkeiden hankintameno sairaanhoitopiiriin taseessa 31.12.2017 oli 1.513.300,00 €. Myynnistä saatava myyntivoitto (777.000 €) on tarkoitettu käyttäen aikaisempien tilivuosien alijäämän kattamiseen.

Esittelijä

Sh piirin johtaja Miettunen Risto

Esitys

Sairaanhoitopiiriin johtaja:

Hallitus päättää myydä Kiinteistö Oy Isoharjan osakkeet nrot 1-818 Siilinjärven kunnalle 2.290.000 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevasta kauppakirjasta ilmenevin ehdoin.

Päätös

Johtajaylilääkärin päätösehdotus:

Hallitus päättää myydä Kiinteistö Oy Isoharjan osakkeet nrot 1-818 Siilinjärven kunnalle 2.290.000 euron kauppahinnalla ja muutoin liitteenä olevasta kauppakirjasta ilmenevin ehdoin.

Risto Miettunen, Janne Niemeläinen, Kari Janhonen, Marjaana Pitkänen ja Kari Ojala poistuivat esteellisinä asian käsittelyn ajaksi.

Puheenjohtaja piti pöytäkirjaa tämän pykälän ajan.

Liitteet

- 12 KOy Isoharja arvoraportti
- 13 KOy Tilinpäätös ja toimintakertomus 2017
- 14 Kauppakirja Kiinteistö Oy Isoharja XI Puhdas 160418



Pohjois-Savon sairaanhoitopiiri

Kuntayhtymän hallitus

Pöytäkirja

23.04.2018

4/2018

61 §

3 (3)