

Perustettavan kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden merkitseminen / Kiinteistö Oy Kitinkodin perustamissopimuksen täydennys

Kaupunginhallitus 02.03.2021 § 26

Valmistelija: talous- ja hallintopäällikkö Leena Sämpi

Perustettavan kiinteistöosakeyhtiön tarkoituksena on rakentaa Kitinkannuksen yhteyteen Kitinkankaalle tehostettua palveluasumista tuottava kuntouttavan asumisen yksikkö, mihin Kotirannan tiloissa 1.2.2021 aloittanut Kitinkodin toiminta, asukkaat ja henkilöstö siirtyvät tämänhetkisen suunnitelman mukaan 1.1.2023.

Rakennettava kiinteistö käsittää 36 asuinhuonetta omine kylpyhuoneineen sekä tarvittavat yhteiset huolto- ja sosiaalityöt. Kiinteistön pinta-ala on 1 418 m² ja kokonaiskustannusarvio 3,8 milj. €, alv. 24 %. Hanke rahoitetaan pääosin pankkilainalla.

Yhtiön osakepääoma on 600 000 €, josta Kannuksen kaupunki merkitsee 49 % eli 294 000 euroa ja Kitinkannus ry 51 % eli 306 000 euroa.

Rakennushanke käynnistetään mahdollisimman pian. Yritysvaikutuksiltaan hanke on positiivinen, sillä se mahdollistaa Kitinkannus ry:n toiminnan jatkuvuuden ja kehittämisen Kannuksessa.

Yhtiö vuokraa koko kiinteistön Kitinkannus ry:lle. Vuokralla katetaan kaikki kiinteistöosakeyhtiön kulut, kuten lainan vuotuiset lyhennys- ja korkokulut sekä yhtiön hallintokulut. Vuokralainen vastaa kaikista kiinteistön hoito- ja kunnossapitokuluista, kuten lämmitys-, sähkö-, vesi-, jätehuolto- ja ympäristöhoitokuluista

Vuoden 2021 talousarviossa on varattu osakkeiden ja osuuksien hankintaan 300 000 euroa. Osakkeiden merkitseminen kuuluu kaupunginhallituksen ratkaisovaltaan (hallintosääntö 23 §).

Kaupunginvaltuuston 5.3.2018 § 81 hyväksymän konserniohjeen mukaan kaupunginhallitus nimeää yhtiökokousedustajat ja antaa heille omistajaohjauksen edellyttämät toimintaohjeet.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. merkitä tehostetun palveluasumisen kuntouttavan asumisen yksiköksi perustettavan kiinteistöosakeyhtiön (Kiinteistö Oy Kitinkoti) osakepääomasta 49 % osakkeita eli yhteensä 294 000 eurolla, sekä
2. nimetä Kannuksen kaupungin edustajan Kiinteistö Oy Kitinkodin perustamiskokoukseen ja antaa tarvittavat ohjeet kaupungin kannan ottamista varten.

Päätös

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Olli Joensuu poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Anja Törmä.

Kiinteistö Oy Kitinkodin perustamissopimus- ja yhtiöjärjestysluonnokset esiteltiin kokouksessa.

Pidettiin neuvottelutauot klo 9.42 – 9.44 ja 10.01 – 10.04.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti evästää perustamiskokousedustajaa, että yhtiöjärjestyksen § 12 poistetaan tarpeettomana, koska riidat ratkaistaan osakeyhtiölain mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä kaupunginjohtajan ehdotuksen asiassa ja nimesi kaupunginjohtaja Jussi Niinistön kaupungin edustajaksi Kiinteistö Oy Kitinkodin perustamiskokoukseen. Lisäksi kaupunginhallitus evästi perustamiskokousedustajaa, että Kiinteistö Oy Kitinkodin hallitukseen Kannuksen kaupungin edustajaksi valitaan tekninen johtaja Mikko Polet.

Kaupunginhallitus 24.08.2021 § 152

Valmistelija: talous- ja hallintojohtaja Leena Sämpi

Perustettavan kiinteistöosakeyhtiön Kiinteistö Oy Kitinkodin yhtiöjärjestykseen ja perustamissopimukseen on tehty tarkennuksia. Merkittävin muutos on perustamissopimuksen kohdassa 3, osakkeen maksuaika, jossa sovitaan Kitinkannus ry:n suorittavan osakkeiden merkintähinnan apporttiomaisuudella.

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus hyväksyy perustettavan kiinteistöosakeyhtiön Kiinteistö Oy Kitinkodin perustamissopimuksen ja yhtiöjärjestyksen sekä evästää perustamiskokousedustajaa Kannuksen kaupungin edustajaksi Kiinteistö Oy Kitinkodin hallitukseen valittavasta henkilöstä.

Päätös

Kaupunginvaltuuston varapuheenjohtaja Olli Joensuu poistui esteellisenä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Ennen poistumistaan kaupunginvaltuuston varapuheenjohtajaa kuultiin asiantuntijana.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kaupunginjohtajan ehdotuksen asiassa. Lisäksi kaupunginhallitus evästi perustamiskokousedustajaa, että Kiinteistö Oy Kitinkodin hallitukseen Kannuksen kaupungin edustajaksi valitaan talous- ja hallintojohtaja Leena Sämpi.

Kaupunginhallitus päätti Jyrki Veijolan esityksestä yksimielisenä

ponsiesityksenään edellyttää, että perustettava kiinteistöosakeyhtiö ryhtyy uudisrakennuksen rakentamiseen vasta kun Keski-Pohjanmaan sosiaali- ja terveystalvokuntayhtymä Soitelta on saatu sitoumus perustettavan kiinteistöosakeyhtiön hallinnoiman kiinteistön välivuokrauksesta Soiten ostopalveluna hankkimiin asumispalveluihin.

Kaupunginhallitus 11.06.2024 § 89
56/02.07.01/2021

Kiinteistö Oy Kitinkodin perustamissopimuksen kohdassa 2 on sovittu, että osakekohtainen merkintähinta on 600 euroa. Osakkeiden merkintähinta, yhteensä 600 000 euroa kirjataan yhtiön osakepääomaan. Loppuosa yhteensä 54 000 euroa kirjataan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Kannuksen kaupunki omistaa yhtiöstä 49 % ja suoritti osakepääoman 294 000 rahana. Kitinkannus ry, nykyään Osuuskunta Kitinkannus, omistaa yhtiöstä 51 % ja suoritti osakepääoman 306 000 euroa apporttiomaisuudella, jonka arvo oli 360 000 euroa. Merkintähinnan ylittävä osuus 54 000 euroa on kirjattu Kiinteistö Oy Kitinkodin vapaan oman pääoman rahastoon.

Oheismateriaalina olevalla sopimuksella vahvistetaan kirjallisesti perustamissopimuksen allekirjoitushetkellä solmittu suullinen sopimus, jonka mukaan Kitinkannus ry:n tekemä merkintähinnan ylittävä 54 000 euron suuruinen vastikkeeton sijoitus Kiinteistö Oy Kitinkodin sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon palautetaan varoja jaettaessa kokonaisuudessaan sijoituksen tehneelle Kitinkannus ry:lle, nykyiselle Osuuskunta Kitinkannukselle.

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää hyväksyä oheismateriaalina olevan sopimuksen.

Päätös

Kaupunginvaltuuston varapuheenjohtaja Olli Joensuu sekä talous- ja hallintojohtaja Leena Sämpi poistuivat esteellisinä (yhteisöjäävi) kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Pöytäkirjanpitäjänä tämän pykälän osalta toimi kaupunginjohtaja Jussi Niinistö.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kaupunginjohtajan ehdotuksen asiassa.