

Ilomantsin Yrityskiinteistöt Oy:n saatavan poistaminen ja vuokran kohtuullistaminen

Kuntaympäristölautakunta 12.12.2023 § 67

Valmistelija

kunnanjohtaja Marjut Ahokas, marjut.ahokas@ilomantsi.fi

Ilomantsin kunnan tytäryhtiö Ilomantsin Yrityskiinteistöt Oy esittää kuntaympäristölautakunnalle vuoden 2023 tontinvuokrien poistamista kunnan saatavista. Yhtiö on useamman vuoden ajan esittänyt vuokran kohtuullistamista teknisen toimen edustajien kanssa käymissään keskusteluissa. Esitykset eivät ole johtaneet toimenpiteisiin, joten yhtiö on esittänyt kirjallisen käsittelypyynnön Ilomantsin kunnan kuntaympäristölautakunnalle hallituksensa 14.11.2023 pöytäkirjanotteella. Yhtiö on kuluvaan vuotta lukuunottamatta maksanut vuokransa.

Ilomantsin Yrityskiinteistöt on kunnan ainoa teollisuustonttivuokralainen. Kuntaympäristölautakunta on määritellyt teollisuustonttien vuokrat kokouksensa 7.12.2021 §:ssä 63. Tuolloin teollisuustontin vuokraksi on määritely 0,50 €/m²/vuosi. Vuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin.

Yrityskiinteistöjen kahden tontin neliövuokrat ovat 0,56 ja 0,57 €/m². Asemantien 0,73 hehtaarin tontin vuosivuokra on 4093,76 € ja Savotantien 1,8 hehtaarin tontin vuokra 10 240,48 €. Savotantien teollisuushalli toimii nykyisin pääosin yritysten varastohallina ja kunnan kansalaisopiston opetustiloina.

Esittelijä

tekninen johtaja Huttunen Arttu

Päätösehdotus

Kuntaympäristölautakunta päättää

1. poistaa saatavistaan vuodelta 2023 Ilomantsin Yrityskiinteistöt Oy:lle vuokrattujen Asemantien ja Savotantien teollisuustonttien vuokrat 4093,76 € ja 10 240,48 €, yhteensä 14 334,24 €.

2. tarkastella 7.12.2021 §:ssä 63 tekemäänsä maa-alueiden vuokramäärityspäätöstä teollisuustonttien osalta määrittämällä teollisuustontin vuokrahinnaksi 1.1.2024 alkaen 0,25 €/m²/vuosi. Vuokrahinta sidotaan elinkustannusindeksiin.

Uusi päätösehdotus

Esitys jätetään pöydälle lisäselvitysten takia.
Äänestyksen tulos kuusi jäsentä puolti pöydälle jättämistä.
Lautakunnan puheenjohtaja jätti eriävänmielipiteen.

Päätös

Hyväksyttiin

Toimenpiteitä varten ja tiedoksi

1. Kunnanhallitus
2. Tekninen osasto
3. Kirjanpito

Valmistelija

kunnanjohtaja Marjut Ahokas, marjut.ahokas@ilomantsi.fi

Kunnanhallituksen puheenjohtaja on 18.12.2023 tekemällään kirjallisella päätöksellä käyttänyt otto-oikeutta kuntaympäristölautakunnan 12.12.2023 §:ssä 67 tekemään pöydällepanopäätökseen.

Asian ottaminen ylemmän toimielimen käsiteltäväksi on kuvattu kuntalain (410//2015) 92 §:ssä. Asiasta on määräys myös kunnan hallintosäännön 24 §:ssä, jonka mukaan asian ottamisesta kunnanhallituksen käsiteltäväksi voi päättää kunnanhallitus, kunnanhallituksen puheenjohtaja tai kunnanjohtaja.

Kuntaympäristölautakunnan 12.12.2023 kokouksessa asian käsittelyssä on tehty menettelyvirhe. Esittelijän ehdotuksesta poikkeavan päätösehdotuksen esittäjä ja kannattaja / kannattajat eivät käy pöytäkirjan kirjauksesta ilmi, eikä suoritettua äänestystä ole dokumentoitu oikein. Myös pöytäkirjan liitteeksi liitettävä äänestysluettelo puuttuu.

Kunnanvaltuuston 4.12.2023 §:ssä 37 hyväksymän talousarvion 2024 ja taloussuunnitelman 2025-2026 mukaisesti kunta käynnistää vuoden 2024 alussa konsernirakenteen tiivistämiseen tähtäävän laajan selvitystyön, jonka tavoitteena on konserniyhtiöiden lukumäärän vähentäminen ja toimintojen tarkoituksenmukainen järjestäminen. Selvitys on osa hyvinvointialuelainsäädännön velvoittamaa kunnan hyvinvointialueelle vuokraamien tilojen yhtiöittämisvelvoitetta. Konsernirakenteessa tavoitteena ovat omat yhtiöt valokuidulle, lämmölle, vuokra-asunnoille sekä tilapalveluille sote-toimitiloissa ja yritystiloissa.

Ilomantsin Yrityskiinteistöt Oy:n toiminnassa ennakoidaan muutoksia tänä vuonna ns. autoilijoiden hallin osalta. Yhtiön tavoitteena on, että vuokra- ja lunastussopimuksilla tiloja hallinnoivat yrittäjät lunastaisivat tiloja omikseen. Tämän tarkastelun pohjalta tarkoituksenmukaisinta olisi, että Ilomantsin Yrityskiinteistöt Oy omistaisi toimitilojen tontit.

Esittelijä

kunnanjohtaja Ahokas Marjut

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1. poistaa saatavistaan vuodelta 2023 Ilomantsin Yrityskiinteistöt Oy:lle vuokrattujen Asemantien ja Savotantien teollisuustonttien vuokrat 4093,76 € ja 10 240,48 €, yhteensä 14 334,24 €.

2. Ilomantsin kunta tarjoaa Ilomantsin Yrityskiinteistöt Oy:lle autoilijoiden hallin ja Savotantien hallin tontteja ostettavaksi hintaan 0,50 € / m². Tarjoushinta on kunnan aiempien tonttikauppojen mukainen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Toimenpiteitä varten ja tiedoksi

1. Tekninen lautakunta
2. Tekninen osasto
3. Ilomantsin Yrityskiinteistöt Oy
4. Kirjanpito