

Ennakkokanta rakennusten myymiseen ja osakkeiden ostamiseen

Kaupunginhallitus 03.04.2023 § 126
280/00.00.01.02.03/2023

Valmistelija

Kaupunginjohtaja

Kolin kylällä on kasvava tarve työntekijöiden väliaikaiselle ja pysyväälle vuokra-asumiselle. Lieksan Kiinteistöt Oy on valmistellut Kolin kylän alueeseen liittyviä asumisen järjestelyjä ennakoiden Kolin kylän tulevaisuuden kehittymistä. Tarkastelun yhteydessä on arvioitu Lieksan Kiinteistöt Oy:n alueella olevien rakennusten kuntoa ja niihin liittyvää peruskorjaustarvetta sekä mahdollista uudisasuntorakentamisen tarvetta. Lieksan Kiinteistöt Oy:n tavoitteena on pysyä tulevaisuudessakin toimijana Kolin kylällä ja olla yhteistyössä yritysten kanssa tarjoamassa monipuolisia asumisen mahdollisuuksia alueella.

Lieksan Kiinteistöt Oy:n tekemän tarkastelun perusteella on ilmennyt, että Kylä-Koli 1 rivitalorakennus on lähivuosina laajamittaisen peruskorjauksen tarpeessa. Peruskorjauskustannukset ovat todennäköisesti niin suuria, että vaihtoehtona peruskorjaamiselle on uudisasuntojen hankkiminen ja Kylä-Koli 1 rakennuksen myyminen. Lieksan Kiinteistöt Oy on selvittänyt molempien vaihtoehtojen toteuttamisen mahdollisuuksia yhteistyössä kohdealueesta kiinnostuneiden yritysten kanssa. Asiaan liittyvät selvitykset ja neuvottelut ovat yhä kesken.

Lieksan kaupunginvaltuuston 28.5.2018 § 40 hyväksymän konserniohjeen mukaan tytäryhtiön toimitusjohtajan on haettava jo valmisteluvaiheessa kaupungin ennakkokanta silloin, kun yhteisö on myymässä kiinteistöä tai merkitsemässä osakkeita (myyminen/ostaminen) omistukseensa. Tämän takia Lieksan Kiinteistöt Oy:n toimitusjohtaja on pyytänyt Lieksan Kiinteistöt Oy:n hallituksen 30.3.2023 päätöksen mukaisesti Lieksan kaupunginhallituksen ennakkokantaa.

"Lieksan Kiinteistöt Oy hakee Lieksan kaupunginhallitukselta omistajaohjausta seuraavasti:

Myyntilupa Kylä-Koli 1:lle sen rakennuksiin lähivuosina kohdistuvien mittavien korjaustarpeiden vuoksi sillä edellytyksellä, ettei myynnistä aiheudu alas kirjattavaa tappiota.

Ostolupa uusille asunto-osakkeille tavoitteena kehittää uudella tavalla asumista ja varmistaa riittävä vuokra-asumisen kapasiteetti Kolin alueella."

Lieksan kaupungin keskeisenä strategisena tavoitteena on kehittää Kolin kylää ja siihen liittyvää matkailualueutta. Keskeinen osa matkailualueen kehittämistä on Kolin kylän alueella työskentelevien työntekijöiden ja perheiden asumisen mahdollistaminen alueella. Tavoitteeseen pääseminen edellyttää Lieksan Kiinteistöt Oy:n toiminnan jatkumista Kolin kylällä tulevaisuudessa sekä hyvää yhteistyötä ja asioiden edistämistä yhdessä alueella toimivien yritysten kanssa. Ottaen huomioon Lieksan Kiinteistöt Oy:n taloudellisen tilanteen asumisen kehittämiseen liittyvät taloudelliset riskit on kuitenkin pyrittävä pitämään hallittuina siten, ettei yhtiön toiminta riskien realisoituessa vaarannu.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää antaa omistajaohjauksena Lieksan Kiinteistöt Oy:lle seuraavaa:

- Lieksan Kiinteistöt Oy voi myydä Kylä-Koli 1 rakennuksen. Myymisestä ei saa aiheutua yhtiölle myyntitappiota, joka heikentää Lieksan Kiinteistöt Oy:n taloutta tai toimintaedellytyksiä. Kauppahinnassa on pyrittävä saavuttamaan myyntivoittoa.

- Lieksan Kiinteistöt Oy voi hankkia uusia asunto-osakkeita riittävän vuokra-asumisen kapasiteetin turvaamiseksi Kolin alueella. Ostettavien osakkeita saa ostaa vain siinä määrin kuin yhtiön taloudellinen tilanne siihen antaa mahdollisuuden. Osakkeiden ostaminen on sovittava Lieksan Kiinteistöt Oy:n taloudellisiin resursseihin.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti antaa omistajaohjauksena Lieksan Kiinteistöt Oy:lle seuraavaa:

- Lieksan Kiinteistöt Oy voi myydä Kylä-Koli 1 rakennuksen. Myymisestä ei saa aiheutua yhtiölle myyntitappiota, joka heikentää Lieksan Kiinteistöt Oy:n taloutta tai toimintaedellytyksiä. Kauppahinnassa on pyrittävä saavuttamaan myyntivoittoa.

- Lieksan Kiinteistöt Oy voi hankkia uusia asunto-osakkeita riittävän vuokra-asumisen kapasiteetin turvaamiseksi Kolin alueella. Ostettavien osakkeita saa ostaa vain siinä määrin kuin yhtiön taloudellinen tilanne siihen antaa mahdollisuuden. Osakkeiden ostaminen on sovittava Lieksan Kiinteistöt Oy:n taloudellisiin resursseihin.

Lisätietoja

Kaupunginjohtaja Jarkko Määttänen, p. 040 1044 001,
sähköposti jarkko.maattanen(at)lieksa.fi