

Enon entisen kunnanvirastotalon siirtäminen apporttina Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:lle

KH 21.09.2026 § 301
1576/02.05.05.01/2026

Kaupunginvaltuusto päätti 16.6.2025 § 91 kiinteistöjärjestelyistä Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen kanssa. Kaupunginvaltuusto päätti, että Siilaisen terveys- ja ravintokeskus, Joensuun paloasema ja varastorakennus sekä Pekkalan paloasema ja varastorakennus myydään hyvinvointialueelle. Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä myytäväksi Ahvenisen entisen koulun, Koivupihan hoitokodin, Enon paloaseman, Tuupovaaran paloaseman ja öljyntorjuntavaraston, Hammaslahden paloaseman ja öljyntorjuntavaraston sekä Reijolan paloaseman (Mulontien teollisuushalli). Siilaisen terveys- ja ravintokeskuksen, Joensuun paloaseman ja varastorakennuksen sekä Pekkalan paloaseman ja varastorakennuksen kauppa on toteutunut tammikuun alussa 2026 ja lopuistakin edellä mainituista kohteista on tehty kauppa hyvinvointialueen kanssa kesäkuussa 2026.

Kaupunginvaltuusto päätti 16.5.2025 § 91 myös, että kohteet, joita ei myydä Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle tai ulkopuolisille vuonna 2025 mutta jotka ovat vuokrattuina Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle vuonna 2026 ja joiden pääkäyttäjänä on hyvinvointialue, siirretään kaupungin omistamiin yhtiöihin joko apporttina tai kiinteistökauppana. Päätöksen taustalla on kuntalain 126 §:n yhtiöittämisvelvoite, jonka tarkoituksena on turvata kilpailuneutraliteetti tilanteissa, joissa kunta toimii markkinoilla.

Enon entinen kunnanvirastotalo Enossa (Kunnantie 2) on edelleen tällainen hyvinvointialueelle vuokrattuna oleva Joensuun kaupungin omistuksessa oleva kohde. Valtuuston päätöksen mukaisesti se on siirrettävä kaupungin omistamaan yhtiöön. Enon entisellä kunnanvirastotalolla toimii Siun soten Enon sosiaali- ja terveyspalvelujen palvelupiste. Palvelupiste tarjoaa perusterveydenhuollon ja sosiaalihuollon palveluja. Enon vanha kunnanvirastotalo on soveliaimmin siirrettävissä Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n omistukseen. Enon entisen kunnanvirastotalossa järjestettävä sosiaali- ja terveyspalvelujen tuottaminen on käytännössä Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n toimintaan kuuluvaa toimitilavuokrausta.

Kiinteistö voidaan siirtää kaupungin yhtiölle joko apporttina tai myymällä se yhtiölle. Varainsiirtoverojen minimoinnin ja yhtiön taloudellisen tilanteen näkökulmasta siirto on perustelluinta toteuttaa apporttiluovutuksena. Tämä tarkoittaa sitä, että yhtiö laskee liikkeelle uusia osakkeita, joiden merkintähinnan kaupunki maksaa luovuttamalla kiinteistön omistusoikeuden yhtiölle. Näin ollen Enon entinen kunnanvirastotalo siirretään siten, että Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:lle luovutetaan yhtiön osakkeita vastaan noin 5871 m²:n suuruinen määräala rakennuksineen kiinteistöstä 167-436-147-4 (Määräala vastaa tonttijaon mukaista tonttia 167-40-32-4). Kiinteistön arvo on 24.11.2025 päivätyn Sp-Koti | Kallaveden Kiinteistöasiantuntijat Oy LKV:n mukaan 190 000 euroa.

Joensuun Yrityskiinteistöt on 14.9.2026 tehnyt päätöksen laskea liikkeelle 545 kpl uusia osakkeita. Kun kaupunki merkitsee nämä osakkeet ja maksaa ne yhtiöille edellä manituilla tavoin apporttiomaisuudella, Enon entinen kunnanvirastotalo siirtyy Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n omistukseen.

Valmistelija: kaupunginlakimies

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

- merkitä Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n liikkeelle laskemia uusia osakkeita 545 kappaletta. Merkintähinta on yhteensä 190 000 euroa. Osakkeet maksetaan apportiomaisuudella siten, että kaupungin luovuttaa apportiina Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:lle kiinteistöstä 167-436-147-4 noin 5871 m²:n suuruisen määräalan ja sillä olevat rakennukset (määräala vastaa tonttijaon mukaista tonttia 167-40-32-4),
- hyväksyä liitteenä olevan apportiomaosuuden luovutuskirjan,
- huomioida apporttisiirron vaikutukset vuoden 2026 talousarvion muutoksessa,
- valtuuttaa hallintopalvelut tekemään tarvittaessa luovutuskirjoihin vähäisiä teknisluonteisia muutoksia.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.