

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

Aika 26.02.2024 klo 15:00 - 16:45

Paikka Kaupunginhallituksen huone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 3	Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakotien myytävät kohteet	5
§ 4	Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakodeille myönnettyjen tertiäärilainojen muuttaminen sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoksi	7
§ 5	Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakotien Vmy Loukkuranpellon tilanne	9
§ 6	Ilmoitusasiat	10

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä
Läsnä	Koskela Matti	15:00 - 16:45	puheenjohtaja
	Viljanen Jarkko	15:00 - 16:45	varapuheenjohtaja
	Ahonen Tiina	15:00 - 16:45	jäsen
	Järvelä Tero	15:02 - 16:45	jäsen
	Mattila Johanna	15:00 - 16:45	jäsen
Muu	Holmlund Anne	15:16 - 15:52	valtuuston pj.
	Jokinen-Anttila Leena	15:00 - 16:45	kaupunginhallituksen pj.
	Löfbacka Mikko	15:00 - 16:45	kaupunginjohtaja, esittelijä
	Koskinen Nora	15:00 - 16:45	talous- ja hallintojohtaja, pöytäkirjanpitäjä
	Kujanpää Jari	15:00 - 16:45	toimitusjohtaja, asiantuntija

Allekirjoitukset

Matti Koskela
puheenjohtaja

Nora Koskinen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat §:t 1 - 6

Pöytäkirjan tarkastus Ulvilassa 29.2.2024

Jarkko Viljanen
pöytäkirjantarkastaja

Johanna Mattila
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 01.03.2024

Laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 26.02.2024 § 1

Päätösehdotus Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus.

Päätös Kaupunginhallituksen konsernijaosto totesi kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden yksimielisesti.

Ulvilan kaupunki		Pöytäkirja	1/2024	4
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 2	26.02.2024		

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 26.02.2024 § 2

Päätösehdotus	Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan kaupunginhallituksen konsernijaoston jäsenet Jarkko Viljanen ja Johanna Mattila. Tarkastus suoritetaan sähköisesti 29.2.2024.
Päätös	Kaupunginhallituksen konsernijaosto valitsi yksimielisesti pöytäkirjantarkastajiksi kaupunginhallituksen konsernijaoston jäsenet Jarkko Viljanen ja Johanna Mattila. Tarkastus suoritetaan sähköisesti 29.2.2024.

Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakotien myytävät kohteet

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 26.02.2024 § 3
60/02.07.00/2024

Valmistelija

Talous- ja hallintojohtaja Nora Koskinen, puh. 0400 134 863

Ulvilan Isännöintipalvelu Oy on laatinut aikataulutetun toimenpidesuunnitelman Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakotien salkun C kiinteistöjen myynnistä ja purkamisesta.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto on merkinnyt suunnitelman tiedoksi kokouksessaan 5.6.2023 § 10 ja ohjannut, että myyntiin liittyvät toimenpiteet aloitetaan viipymättä.

Salkun C myytävät kohteet, vuokranmääritysyksiköt Finnepäkintie 34, Kekinkulma, Harjunpään vanhustentalo, Kaasmarkuntupa sekä Haapametsä ovat olleet myynnissä tarjousten perusteella. Määräajassa saapuneet tarjoukset on avattu 11.1.2024 ja tarjouksista on laadittu vertailutaulukko. Vertailutaulukko on nähtävillä kokouksessa.

Mahdollisten myyntien vaikutuksia kaupunkikonsernin tulokseen on selvitetty yhdessä Sarastia Oy:n konserniasiantuntijan kanssa.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto käy evästyskeskustelun ja antaa Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakotien hallitukselle konserniohjauksen kiinteistöjen myyntiin liittyen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää

- käydä evästyskeskustelun

- antaa Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakotien hallitukselle konserniohjauksen kiinteistöjen myyntiin liittyen.

Käsittely

Kaupunginhallituksen konsernijaosto kävi evästyskeskustelun asiasta.

Tero Järvelä saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 15.02.
Anne Holmlund saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 15.16.

Kaupunginhallituksen
konsernijaosto

§ 3

26.02.2024

Käsittelyn aikana kaupunginjohtaja teki seuraavan muutetun päätösehdotuksen:

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää

- käydä evästyskeskustelun asiasta
- antaa Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakotien hallitukselle konserniohjauksen seuraavasti: Kiinteistöt Kekinkulma (Kekintie 5), Pappilantorppa (Torpparintie 3 E ja 5 E) sekä Haapametsä (Haapatie 4) myydään saatujen tarjousten perusteella korkeimman tarjouksen tekijälle. Muiden kiinteistöjen (Finnepäkintie, Finnepäkintie 34; Harjunpään vanhustentalo, Uudenhaantie 2; Kaasmarkuntupa, Kaasmarkuntie 753) osalta Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakotien hallitus pidättäytyy myynnistä.

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti muutetun päätösehdotuksen mukaisesti yksimielisesti

- käydä evästyskeskustelun
- antaa Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakotien hallitukselle konserniohjauksen seuraavasti: Kiinteistöt Kekinkulma (Kekintie 5), Pappilantorppa (Torpparintie 3 E ja 5 E) sekä Haapametsä (Haapatie 4) myydään saatujen tarjousten perusteella korkeimman tarjouksen tekijälle. Muiden kiinteistöjen (Finnepäkintie, Finnepäkintie 34; Harjunpään vanhustentalo, Uudenhaantie 2; Kaasmarkuntupa, Kaasmarkuntie 753) osalta Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakotien hallitus pidättäytyy myynnistä.

**Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakodeille myönnettyjen tertiäärilainojen muuttaminen
sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoksi**

Kaupunginhallitus 26.02.2024 § 4
355/02.05.00/2023

Valmistelija

Talous- ja hallintojohtaja Nora Koskinen, puh. 0400 134 863

Inspira Oy:n laatimassa Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakotien taloudellisessa analyysissä on tuotu esiin tarve vahvistaa yhtiön omaa pääomaa. Tässä tarkoituksessa on lähdetty selvittämään Ulvilan kaupungin myöntämien yhteensä noin 1,7 miljoonan euron tertiäärilainojen muuntamista sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoksi.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto on käsitellyt asiaa kokouksessaan 18.9.2023 § 19 ja lausunut ennakkokäsityksensä kaupunginhallitukselle, että se puoltaa tertiäärilainojen muuttamista sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoksi, jos ulkopuolisen asiantuntijan selvitys tukee toimenpidettä.

KPMG Oy Ab:lle annetussa toimeksiannossa on laadittu tarvittavat yhtiöoikeudelliset asiakirjat järjestelyn toteuttamiseksi järjestelyyn osallistuvan yhtiön osalta sekä tarvittavat hallinnolliset asiakirjat kaupungin osalta.

Kaupungin tilintarkastusyhteisön suosituksesta Kuntaliitolta on pyydetty lausuntoa valtioneuvoston näkökulmasta. Kuntaliiton johtava lakimies esittää, että kunnan tulee valmistelun ja mahdollisen päätöksenteon yhteydessä arvioida tertiäärilainojen muuttamisen edellytyksiä EU:n valtioneuvoston kannalta.

Tertiäärilainakonversion edellytyksien arviointi on käynnissä BDO Oy:n asiantuntijan toimesta yhteistyössä kaupungin ja yhtiön kanssa. Tertiäärilainakonversio voidaan joko viedä EU-komission käsittelyyn ilmoitusmenettelyssä tai markkinaehtoisuus voidaan pyrkiä osoittamaan ns. markkinataloussijoittaja-testillä, jolla arvioidaan sijoituksen kannattavuutta tulevina vuosina. Testin läpäisevä sijoitus katsotaan markkinaehtoiseksi, jolloin valtioneuvostoa ei sovelleta. Markkinaehtoisuuden osoittamisen jälkeen tertiäärilainojen konversiossa voidaan edetä päätöksentekoon.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Kaupunginhallituksen
konsernijaosto

§ 4

26.02.2024

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää

- merkitä tiedoksi asian valmistelun etenemisen
- lausua ennakkokäsityksenään kaupunginhallitukselle, että se puoltaa tertiäärilainojen muuttamista sijoitetun vapaan pääoman rahastoksi valtioneuvoston tarkastelun jälkeen.

Käsittely

Anne Holmlund poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 15.52.

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti yksimielisesti

- merkitä tiedoksi asian valmistelun etenemisen
- lausua ennakkokäsityksenään kaupunginhallitukselle, että se puoltaa tertiäärilainojen muuttamista sijoitetun vapaan pääoman rahastoksi valtioneuvoston tarkastelun jälkeen.

Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakotien Vmy Loukkuranpellon tilanne

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 26.02.2024 § 5
67/02.07.00/2024

Valmistelija Talous- ja hallintojohtaja Nora Koskinen, puh. 0400 134 863

Inspiran laatimassa Kiinteistö Oy Ulvilan Vuokrakotien taloudellisen analyysissä tehdyn kiinteistöjen salkutuksen mukaan vmy Loukkuranpelto on sijoitettu salkkuun B (kehitettävät kohteet). Salkun B kohteiden osalta on selvityksessä todettu, että osassa kohteita on korkea riski käyttöasteen ja korjauskustannusten suhteen. Riskien toteutuessa kassavirta ei riitä korjauskustannuksiin.

Vmy Loukkuranpellon käyttöaste näyttää asettuneen melko alhaiselle tasolle. Korjaustarpeiden realisoituessa yksikön kassavirta ei ole riittävällä tasolla.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto käy evästyskeskustelun vmy Loukkuranpellon tilanteesta.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus Kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää käydä evästyskeskustelun vmy Loukkuranpellon tilanteesta.

Päätös Kaupunginhallituksen konsernijaosto hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Ilmoitusasiat

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 26.02.2024 § 6

Kaupunginhallituksen konsernijaoston tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusasiat:

- Kaupunginjohtajan ajankohtaiset ilmoitusluontoiset asiat

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 6**MUUTOKSENHAKUKIELTO**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVHhL 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- vaaliviranomaisen tekemää päätöstä (VaaliL 45, 66, 66 h ja 83 §).