

YRITYSTILOJEN HANKKIMISEN JA LUOVUTTAMISEN PERIAATTEET - PÄÄTÖKSEN KUMOAMINEN

Konsernijaosto 14.02.2022 § 3

Vt. kunnanjohtaja Jussi Rämets (p. 044-497 0001):

Valtuusto on 26.5.2014 pykälässä 36 hyväksynyt alla mainitut periaatteet 1-9 noudatettavaksi Muhoksen kunnan tekemissä yritysten toimitilojen ja kiinteistöjen myyntipäätöksissä 1.6.2014 alkaen.

1 Yrityksellä tulee olla tulevaa yritystoimintaa koskeva liiketoimintasuunnitelma, jonka arvioi ulkopuolinen asiantuntija. Arviointi tehdään jäljempänä kohdissa 2-5 mainituista seikoista, yrityksen varallisuudesta ja maksukyvyistä, sekä yrityksen alueelle sijoittumisen kokonaisvaikutuksesta huomioiden liiketoimintasuunnitelman elementit ja työllisyys.

2 Myytävän toimitilan/kiinteistön tulee soveltua tiloihin sijoittuvan yrityksen liiketoimintaan sellaisenaan tai kohtuullisin muutoksin, ja yrityksellä tulee olla perusteltu tarve toimitilalle.

3 Mikäli tässä mainitut muut periaatteet toteutuvat, myyntihinta arvioidetaan ulkopuolisella taholla, ja hinnan tulee vastata markkinahintaa.

Arvioinnin kustannukset lisätään kauppahintaan, mikäli kauppa toteutuu.

4 Yrityksellä tulee olla yhteiskunnalliset velvoitteet kunnossa, eikä yrityksellä saa olla hoitamattomia maksuhäiriöitä.

5 Myytävän toimitilan/kiinteistön ylläpidosta ja kunnan säilyttämisestä vastaa sen haltija.

6 Toimitilan/kiinteistön maksuaika on enintään 10 vuotta, ja sopimukseen voi sisältyä mahdollisuus lyhennysvapaaseen maksuajan puitteissa. Lyhennysvapaan yhteenlaskettu pituus voi olla 10 vuoden aikana yhteensä enintään 12 kk, mutta kuitenkin enintään 3 kk vuodessa.

Mikäli maksuaika on lyhempi, on vapaakuukausien määrä vastaavasti lyhyempi, esim. myyntiajan ollessa 5 vuotta, voi vapaakuukausien lukumäärä olla korkeintaan 6 kk.

7 Maksamattomasta pääomasta maksettava korko on Muhoksen kunnan viimeisimmän pitkäaikaisen lainan korko lisättyinä yhdellä (1) prosenttiyksiköllä.

8 Yrityksen tulee luovuttaa ensisijainen vakuus koko kauppasummalle.

9 Muhoksen kunta ei pääsääntöisesti ole mukana kahden yrityksen välisissä toimitilakaupoissa. Tästä voidaan tapauskohtaisesti erityisestä syystä poiketa, hankkia ko. tila kunnalle, ja myydä se edelleen uudelle yrittäjälle.

Valtuusto on päättänyt, että elinkeinostrategiaan (v. 2018?) lisätään seuraava teksti. ”Muhoksen kunta rakennuttaa tuotannollisille yrityksille toimitiloja sopimuksella tapauskohtaisen harkinnan perusteella. Tällöin noudatetaan soveltuvin osin samoja periaatteita kuin on päätetty koskien kunnan omistamien kiinteistöjen/toimitilojen myymisestä.”

Kunta on näiden periaatteiden mukaisesti toiminut päätöksenteon jälkeen. Vuoden 2021 puolella on kuntaan tullut alustava tiedustelu kohdan 9 mukaisesta kaupasta. Tuolloin asiaa on selvitetty yhdessä yhtiöiden, kunnan ja Humanpolis Oy:n edustajien kanssa. Asiasta on pyydetty Suomen Kuntaliiton hallintolakimiesten lausunto. Tässä yhteydessä on todettu, että kohdan 9 mukaisiin järjestelyihin ei kuntien tulisi osallistua. Perusteena mm. kunnalle tulevat riskit yritysten ongelmatilanteissa ja kielletyn valtiontuen näkökulmasta.

VT. KJ:N ESITYS: Konsernijaosto esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuuston 26.5.2014 § 36 - periaatteet 1-9 kumotaan.

PÄÄTÖS: Konsernijaosto hyväksyi vt. kunnanjohtajan esityksen.
