

Kiinteistö-KYS Oy:n osakkeiden myynnin tilannekatsaus

Omistajaohjausjaosto on käsitellyt Kiinteistö-KYS Oy:n myyntiä kokouksissaan 15.10.2018 § 58 ja 25.6.2019 § 43. Omistajaohjausjaosto on linjannut, että Kuopion kaupunki yhdessä Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin kanssa aloittaa neuvottelut Kiinteistö-KYS Oy:n myynnistä Niiralan Kulma Oy:lle siten, että kauppa tapahtuisi 31.12.2019 mennessä. Kauppahinnan tulee perustua ulkopuolisen arvioitsijan tekemään arvonnääritykseen. Lopullisen päätöksen Kuopion kaupungin osalta myynnistä tekee Kuopion kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

Kaupan toteutustavan eri vaihtoehtoja on tutkittu laajasti. Myynnin toteutuksessa on otettava huomioon Korkotukilaissa (Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta 29.6.2001/604) ja aravarajoituslaissa (17.12.1993/1190) asetetut rajoitukset arava- ja korkotukilainsäädännön mukaisesti rahoitettujen kohteiden käyttöön ja luovutukseen.

Kiinteistö-KYS O:n osakkeiden myynti on arava- ja korkotukilainsäädännön puitteissa mahdollista toteuttaa niin, että Kiinteistö-KYS Oy:ssä toteutetaan ennen järjestelyyn ryhtymistä kokonaisjakautuminen, jossa vapaarahoitteinen ja arava- ja korkotukirahoitteinen toiminta jaetaan kahteen eri yhtiöön. Tämän jälkeen jakautumisessa perustettavat yhtiöt voidaan myydä Niiralan Kulmalle, kumpikin yhtiö omasta arvostaan.

Vapaarahoitteisen kiinteistökannan omistavan yhtiön osakekannan kauppaan ei sovelleta arava- ja korkotukilainsäädännön säännöksiä, joten mm. kauppahinta ei ole ko. lakien rajoitusten alainen. Sen sijaan ARA-kohdeyhtiön osakekaupassa tulee huomioida arava- ja korkotukilainsäädännön rajoitukset koskien mm. luovutuskorvausta ja menettelyä ARA:n suuntaan.

Kokonaisjakautumisessa perustettavien yhtiöiden omistus jakautuu samassa suhteessa jakautuvan yhtiön osakkeenomistajille, eli Pohjois-Savon sairaanhoitopiiristä ja Kuopion kaupungista tulisi molempien jakautumisessa perustettavien yhtiöiden omistajia samoilla omistusosuuksilla kuin millä ne omistavat nykyisen Kiinteistö-KYS Oy:n. Jakautumisessa perustettavat yhtiöt olisivat toistensa sisaryhtiöitä. Kokonaisjakautumisessa on tarkoituksenmukaista, että kaikkien varojen ja velkojen osalta lähtökohtana pidetään niiden jakamista arava- ja korkotukilainsäädännön mukaiseen ja toisaalta vapaarahoitteiseen toimintaan.

Jakautuminen on osakeyhtiölaissa hyvin tarkkaan säädelty ja jakautumisen eri vaiheisiin liittyviä määräaikoja tulee noudattaa. Jo yhdenkin määräajan ylittyminen aiheuttaa jakautumisen raukeamisen. Jakautumisen läpivientiin on syytä varata aikaa vähintään 5-6 kuukautta. Jakautumisprosessiin liittyy velkojen kuulutusmenettely (3,5 kk), jota ei voida nopeuttaa. Jakautumisesta

14.10.2019

päätetään jakautuvan yhtiön yhtiökokouksessa ja jakautumisen yksityiskohdat esitetään jakautumissuunnitelmassa. Jakautumista koskevan lainsäädännön puitteista myyntiä ei ole mahdollista toteuttaa vuoden 2019 puolella, joten myynti siirtyy vuodelle 2020.

Päätösehdotus

Omistajaohjausjaosto saattaa Kiinteistö-KYS Oy:n osakkeiden myynnin tämän hetkisen tilanteen tiedokseen.

Päätös

Omistajaohjausjaosto saattoi Kiinteistö-KYS Oy:n osakkeiden myynnin tämän hetkisen tilanteen tiedokseen.

