

17.12.2018

Julkinen

Kokoustiedot

Aika 17.12.2018 maanantai klo 12:48 - 13:20

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Saapuvilla olleet jäsenet

Pekka Kantanen, puheenjohtaja
Antti Kivelä
Jaakko Kosunen
Erkki Virtanen, poissa
Veera Willman

Muut saapuvilla olleet

Jarmo Pirhonen, kaupunginjohtaja esittelijä
Jari Kyllönen, apulaiskaupunginjohtaja
Pauliina Pietikäinen, va. talousjohtaja pöytäkirjanpitäjä

Asiat 72 - 78 §

Allekirjoitukset

Pekka Kantanen
puheenjohtaja

Pauliina Pietikäinen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus Kuopiossa, 18.12.2018

Jaakko Kosunen

Veera Willman

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävänä

Tarkastettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä Kuopion kaupungin verkkosivuilla www.kuopio.fi/paatoksenteko 18.12.2018

Pauliina Pietikäinen
pöytäkirjanpitäjä

Muutoksenhakukiellot Kuntalain 136 §:n mukaan ei oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta voi tehdä §:ien 72 - 78 osalta, koska päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Käsitellyt asiat

Nro	§	Liite/ viite*	Otsikko	Sivu
1	72 §		Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	73 §		Pöytäkirjantarkastajat	4
3	74 §		Omistajaohjausjaoston kokoukset vuonna 2019	5
4	75 §	*	Omistajan ennakkokäsityksen antaminen / Niiralan Kulman kiinteistökehityskohteet	6
5	76 §	*	Omistajan ennakkokäsityksen antaminen / Toimitusjohtajasopimuksen ehdot	7
6	77 §		Kevama Oy:n konkurssin jako-osuuden käsittely ja ostotarjous vuokraoikeudesta rakennuksineen	8
7	78 §		Omistajaohjausjaoston muut asiat	10

72 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Päätösehdotus

Puheenjohtaja

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

73 §

Pöytäkirjantarkastajat

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Valitaan pöytäkirjantarkastajat. Vuorossa ovat Veera Willman ja Erkki Virtanen.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Veera Willman ja Jaakko Kosunen.

§ 74

Asianro 10135/00.01.02.00/2018

Omistajaohjausjaoston kokoukset vuonna 2019

Ehdotetut kokouspäivät vuodelle 2019 ovat seuraavat:

28.1.	klo 12.00 - 14.00
25.2.	klo 12.00 - 14.00
25.3.	klo 12.00 - 14.00
29.4.	klo 17.00 - 19.00
3.6.	klo 12.00 - 14.00
19.8.	klo 12.00 - 14.00
23.9.	klo 17.00 - 19.00
14.10.	klo 17.00 - 19.00
25.11.	klo 12.00 - 14.00, yhteiskokous tarkastuslautakunnan kanssa
9.12.	klo 12.00 - 14.00

Valmistelija

Pauliina Pietikäinen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 2161

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Omistajaohjaus jaosto päättää vahvistaa kokouspäivät.

Päätös

Omistajaohjausjaosto päätti vahvistaa kokouspäivät.

§ 75

Asianro 1058/00.00.01.02/2018

Omistajan ennakkokäsityksen antaminen / Niiralan Kulman kiinteistökehityskohteet

Niiralan Kulma Oy on ilmoittanut halukkuutensa kiinteistökehitykseen osassa omistamissaan kiinteistöissä. Kyseessä on tiettyjen kiinteistöjen myynti tai purku. Kiinteistökehityskohteet on kuvattu tarkemmin viiteaineistossa, joka jaetaan kokoukseen osallistuville.

Viiteaineisto

1 Niiralan Kulma Oy kiinteistökehityskohteet

Valmistelija
Pauliina Pietikäinen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 2161

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Omistajaohjausjaosto keskustelee asiasta ja linjaa jatkotoimenpiteet.

Päätös

Omistajaohjausjaosto keskusteli asiasta ja päätti antaa omistajan ennakkokäsityksenä lausunnon, että sillä ei ole mitään yksittäisten asunto-osakkeiden myyntiä vastaan.

Lisäksi omistajaohjausjaosto päätti, että muilta osin asian käsittelyä jatketaan omistajaohjausjaoston kokouksessa 28.1.2019.

§ 76

Asianro 10134/00.01.01/2018

Omistajan ennakkokäsityksen antaminen / Toimitusjohtajasopimuksen ehdot

Servica Oy:n hallitus pyytää omistajan ennakkokäsitystä toimitusjohtajasopimuksen ehdoista. Toimitusjohtajasopimuksen luonnos viiteaineistona, joka jaetaan kokoukseen osallistuville.

Viiteaineisto 2 Toimitusjohtajasopimus

Valmistelija
Pauliina Pietikäinen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 2161

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Omistajaohjausjaosto käy asiasta keskustelun ja antaa omistajan ennakkokäsityksen asiasta.

Päätös

Omistajaohjausjaosto kävi asiasta keskustelun ja antoi omistajan ennakkokäsityksen asiasta, että keskeisiltä osin sopimuksessa ei ole huomauttamista, mutta joidenkin yksityiskohtien osalta jaosto päätti antaa Servica Oy:n hallitukselle tarkennetun kannanoton.

17.12.2018

§ 77

Asianro 10358/10.03.02.04/2018

Kevama Oy:n konkurssin jako-osuuden käsittely ja ostotarjous vuokraoikeudesta rakennuksineen

Kevama Oy on asetettu konkurssiin 4.4.2018. Konkurssipesän varoihin sisältyy mm. Kevama Oy:n tytäryhtiön KSH Kiinteistö Oy:n osakekanta. Kiinteistöosakeyhtiö omistaa kaupungin vuokratontilla 297-9-17-3 olevat teollisuusrakennukset, jotka olivat vuokrattuna Kevama Oy:lle. Kyseessä on toimisteollisuusrakennus, jonka kokonaisala on 2 577 m². Lisäksi tontilla sijaitsee muita rakennuksia mm. jätekatos ja kontti. Rakennukset ovat valmistuneet vuosina 1973 ja 1977. Tontin pinta-ala on n 6 622 m² ja maanvuokrasopimus on voimassa 31.3.2033 saakka.

Konkurssipesä on yrittänyt myydä KSH Kiinteistö Oy:n osakekantaa, mutta myynti ei ole onnistunut. Kuopion kaupungin omistajaohjausjaosto on käynyt keskusteluja Kevama Oy:n konkurssin jatkotoimenpiteistä kokouksissaan 23.4.2018 ja 27.6.2018. Kevama Oy:n kohdalla kaupungin turvauduttua pitkään jatkuneen tappiollisen toiminnan katkaisuun konkurssimenettelyllä, on keskusteluissa periaatteena ollut, että kaupungin ulkopuoliset velkojat saisivat konkurssipesästä omat saatavansa mahdollisimman suurelta osin. Kuopion kaupunki on konkurssipesän suurin velkoja. Kaupungin saatavat, jotka muodostuvat takausvastuun maksamisesta, ovat n. 900.000 euroa. Pesän kokonaisvelat ovat noin 1,4 miljoonaa euroa.

Kiinteistöosakeyhtiön osakekannan myynnin haasteellisuuden sekä muiden velkojien kuin kaupungin saatavien turvaamisen vuoksi konkurssipesä ja Kuopion kaupunki ovat neuvotelleet mahdollisuudesta, että rakennukset siirtyisivät kaupungin omistukseen. Kiinteistöosakeyhtiön osakekannan ostaminen ei ole kaupungin intressissä. Kiinteistöosakeyhtiön selvitystilaan asettamisen ja yhtiön purkamisen myötä kaupan kohteeksi tulisi vuokraoikeus rakennuksineen, jolloin vuokraoikeuden ja rakennuksen hankkiminen kaupungin omistukseen mahdollistaisi alueen joustavan kehittämisen kaavoituksen avulla.

Neuvottelut sekä kohteesta laadittu arviokirja ovat johtaneet siihen, että kaupunki ostaisi vuokraoikeuden rakennuksineen 550.000 euron kauppahinnalla ja samalla kaupunki luopuisi valvomastaan saatavasta siltä osin kun saatavan määrä ylittää pesän kaikkien massavelkojen kattamisen ja muille konkurssi-velkojille tulevan 99,99 % suuruisen jako-osuuden tilittämisen jälkeen konkurssipesään jäävien varojen määrän. Kuopion kaupunki luopuisi tällöin konkurssisaatavastaan niin, että muut velkojat saavat käytännössä täyden suorituksen konkurssisaatavalleen kaikkien pesän kulujen kattamisen jälkeen ja kaupunki saisi jako-osuutena loput pesän tilitettäväksi tulevista varoista.

Vaikutusten arviointi

Esitys on ilmasto- ja yritysvaikutuksiltaan neutraali.

Valmistelija
Pauliina Pietikäinen
Vesa Toivanen
Heikki Vienola
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 2161
puh. +358 44 718 2041
puh. +358 44 718 2021

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Omistajaohjausjaosto käy asiasta keskustelun ja päättää esittää kaupunginhallitukselle, että

- 1) Kuopion kaupunki tarjoutuu ostamaan KSH Kiinteistö Oy:n selvityspesästä tontinvuokraoikeuden ja rakennuksen osoitteessa Itkonniemenkatu 65 (kiinteistötunnus 297-9-17-3) 550.000 euron kauppahinnalla;
- 2) Kuopion kaupunki luopuu valvomastaan saatavasta siltä osin kun saatavan määrä ylittää pesän kaikkien massavelkojen kattamisen ja muille konkurssivelkojille tulevan 99,99 % suuruisen jako-osuuden tilittämisen jälkeen konkurssipesään jäävien varojen määrän.

Päätös

Omistajaohjausjaosto kävi asiasta keskustelun ja päätti esittää kaupunginhallitukselle, että

- 1) Kuopion kaupunki tarjoutuu ostamaan KSH Kiinteistö Oy:n selvityspesästä tontinvuokraoikeuden ja rakennuksen osoitteessa Itkonniemenkatu 65 (kiinteistötunnus 297-9-17-3) 550.000 euron kauppahinnalla;
- 2) Kuopion kaupunki luopuu valvomastaan saatavasta siltä osin kun saatavan määrä ylittää pesän kaikkien massavelkojen kattamisen ja muille konkurssivelkojille tulevan 99,99 % suuruisen jako-osuuden tilittämisen jälkeen konkurssipesään jäävien varojen määrän.

§ 78

Asianro 1079/00.00.01.02/2018

Omistajaohjausjaoston muut asiat

Valmistelija
Pauliina Pietikäinen
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 2161

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen
Käsitellään mahdolliset muut asiat.

Päätös

Muita asioita ei ollut.