

**Kiinteistö-Kys Oy:n osakkeiden myynnin tilannekatsaus**

Kiinteistö-KYS Oy on Kuopion kaupungin (51,1%) ja Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin kuntayhtymän (48,8%) omistama vuokrataloyhtiö. Yhtiö omistaa omia osakkeitaan 720 kappaletta eli 0,10 %. Yhtiö on toiminut yli 40 vuotta ja sillä on 1.230 vuokra-asuntoa eri puolilla Kuopiota. Yhtiön omistuksessa on sekä vapaarahoitteisia että aravavuokra-asuntoja.

Niiralan Kulma Oy on Kuopion kaupungin 100-prosenttisesti omistama vuokrataloyhtiö. Niiralan Kulma Oy on toiminut Kuopiossa ja Kuopion alueella jo 70 vuoden ajan. Tällä hetkellä yhtiöllä on yli 6.000 asuntoa, joissa asuu yli 10.000 kuopiolaista.

Omistajaohjausjaosto on käsitellyt Kiinteistö-Kys Oy:n osakkeiden myyntiä kokouksissaan 15.10.2018 § 58, 25.6.2019 § 43, 14.10.2019 § 74, 9.12.2019 § 82 ja 24.2.2020 § 13. Omistajaohjausjaosto on linjannut, että Kuopion kaupunki yhdessä Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin kanssa neuvottelee Kiinteistö-Kys Oy:n osakkeiden myynnistä Niiralan Kulma Oy:lle.

Osakkeiden myynti tapahtuu arava- ja korkotukilainsäädännön puitteissa siten, että Kiinteistö-KYS Oy:ssä on toteutettu ennen järjestelyyn ryhtymistä jakautuminen, jossa vapaarahoitteinen ja arava- ja korkotukirahoitteinen toiminta jaetaan kahteen eri yhtiöön. Kiinteistö-KYS Oy on jakautunut osittaisjakautumisena siten, että kaikki sen vapaarahoitteiseen kiinteistöliiketoimintaan liittyvät varat ja velat on siirretty uudelle perustettavalle yhtiölle Vapaarahoitteinen-KYS Oy:lle 1.10.2020 alkaen. Kiinteistö-KYS Oy:ssä säilyy ARA-rahoitteiseen kiinteistöliiketoimintaan liittyvät varat ja velat ja sen muu omaisuus henkilöstöineen.

Jakautumisessa perustettujen yhtiöiden omistus on jakautunut samassa suhteessa jakautuvan yhtiön osakkeenomistajille. Näin ollen Pohjois-Savon sairaanhoitopiiri ja Kuopion kaupunki omistavat jakautumisessa perustettujen yhtiöiden osakkeita samoilla omistusosuuksilla kuin Kiinteistö-KYS Oy:n osakkeita.

Vapaarahoitteisen kiinteistökannan omistavan yhtiön Vapaarahoitteinen-KYS Oy:n osakekannan kauppahan ei sovelleta arava- ja korkotukilainsäädännön säännöksiä, joten mm. kauppahinta ei ole ko. lakien rajoitusten alainen. Omistajaohjausjaosto on linjannut, että kauppahinnan tulee perustua ulkopuolisen arvioitsijan tekemään arvonmääritykseen. Sen sijaan ARA-kohdeyhtiön Kiinteistö-KYS Oy:n osakekaupassa tulee huomioida arava- ja korkotukilainsäädännön rajoitukset koskien mm. luovutuskorvausta, jonka ARA vahvistaa.

Kuopion kaupungin osalta toimivaltainen viranomaisen po. osakkeiden myynnissä on kaupunginvaltuusto, sillä kyseessä on tytäryhtiöosakkeet. Käsittelyn jatkoon osalta todetaan, että seuraavaksi asiaa käsittelee kau-

punginhallitus, joka tekee esityksen edelleen kaupunginvaltuustolle siten, että asia on kaupunginvaltuuston kokouksessa marraskuussa 2020. Valtuuston päätös laitetaan täytäntöön sen saatua lainvoiman.

**Vaikutusten arviointi**

Asia on ilmasto- ja yritysvaikutuksiltaan neutraali. Niiralan Kulma Oy kehittää kiinteistöjään purkamalla, myymällä ja ostamalla uusia kiinteistöjä ja pitää hyvää huolta omistajan omaisuuden arvon säilymisestä. Samalla kiinteistökanta pysyy kilpailukykyisenä, laadukkaana ja haluttuna. Laadukkaista ja kohtuuhintaisista asunnoista hyötyvät kuopiolaiset vuokra-asujat. Kiinteistö-KYS Oy:n ja Vapaarahoitteinen-KYS Oy:n osakkeiden ostamalla Niiralan Kulma Oy:n asuntotarjonta laajenee etenkin sijainnin puolesta. Näin varmistetaan alueen yritysten työvoiman asuttamisen jatkuvuus. Kiinteistö-KYS Oy:n ja Vapaarahoitteinen-KYS Oy:n toiminnat jatkuvat Niiralan Kulma Oy:n tytäryhtiöinä, joten kauppa ei vaikuta vuokralaisten oikeuksiin tai velvollisuuksiin.

**Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Omistajaohjausjaosto saattaa valmistelutilanteen tiedokseen ja linjaa jatkotoimenpiteitä.

**Päätös**

Omistajaohjausjaosto saattoi valmistelutilanteen tiedokseen.

**KUOPIO**

**Kuopion kaupunki**  
Omistajaohjausjaosto

**Pöytäkirja**

12.10.2020

10/2020 3 (3)

78 §