

Kunnanhallitus

AIKA 09.08.2021 klo 18:00 - 19:00**PAIKKA** Kunnanvaltuuston istuntosali**KÄSITELLYT ASIAT**

§	Otsikko	Sivu
§ 169	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 170	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 171	Lisämääräraha Oy Avant Niko Ab:n osakkeiden ostoa varten ja lainan takauksen myöntäminen	6
§ 172	Kauppakirjaluonnoksen hyväksyminen / Kirsi Salo	9
§ 173	Kauppakirjaluonnoksen hyväksyminen / Minja Linnala	10
§ 174	Muut asiat	11

OSALLISTUJAT

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Hänninen Jaakko	Hallituksen puheenjohtaja	Pöytäkirjantarkastaja
	Häkkinen Markku	Hallituksen 1. varapuh.joht.	
	Pasonen Timo	Hallituksen 2. varapuh.joht.	
	Heinonen Mervi	Jäsen	
	Huisko Johanna	Jäsen	Pöytäkirjantarkastaja
	Kietäväinen Aira	Jäsen	
	Loikkanen Esko	Jäsen	
	Vilenius Raimo	Jäsen	
	Asikainen Aila	Varajäsen	Esittelijä, pöytäkirjanpitäjä § 171 Pöytäkirjanpitäjä §:t 169-170 ja 172-174, poissa § 171
	Hänninen Elisa	Valtuuston puheenjohtaja	
	Rautio Ari	Valtuuston 1. varapuh.joht.	
	Hänninen Ritva	Valtuuston 2. varapuh.joht.	
	Simoska Mervi	Kunnanjohtaja	
	Kinnunen Antti	Hallintojohtaja	
Poissa	Luukkonen Eija		

ALLEKIRJOITUKSET

Jaakko Hänninen
Puheenjohtaja

Antti Kinnunen
Pöytäkirjanpitäjä
§:t 169-170, 172-174

Mervi Simoska
Pöytäkirjanpitäjä
§ 171

KÄSITELLYT ASIAT

169 - 174

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS

Tarkastettu ja hyväksytty.

Juvalla 13.8.2021

Markku Häkkinen
Pöytäkirjantarkastaja

Esko Loikkanen
Pöytäkirjantarkastaja

PÖYTÄKIRJA YLEISESTI NÄHTÄVILLÄ

Tämä pöytäkirja on pidetty yleisesti nähtävillä kunnan verkkosivuilla ja kunnanviraston hallinto-osastolla 16.8.2021 klo 12.00 - 15.00.
Todistaa:

Hallintojohtaja

Antti Kinnunen

Kunnanhallitus

§ 169

09.08.2021

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KHALL 09.08.2021 § 169

Päätösesitys

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kunnanhallitus

§ 170

09.08.2021

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KHALL 09.08.2021 § 170

Päätösesitys

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Markku Häkkinen ja Esko Loikkanen.

Kunnanhallitus

§ 171

09.08.2021

Lisämääräraha Oy Avant Niko Ab:n osakkeiden ostoa varten ja lainan takauksen myöntäminen

KHALL 09.08.2021 § 171
147/02.02.02/2021

Valmistelija

Kunnanjohtaja Mervi Simoska, mervi.simoska@juva.fi, puh. 0400 136 202

Päätösesitys

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että:

- kunnanvaltuusto myöntää lisämäärärahan 264.000 euroa vuoden 2021 talousarvion investointiosaan osakepääoman korotuksiin Oy Avant Niko Ab:n osakkeiden ostoa varten
- kunta myöntää Oy Avant Niko Ab:n pankkilainalle 608.000 euron omavelkaisen takauksen enintään seitsemän vuoden ajaksi.

Päätös

Hallintojohtaja Antti Kinnunen esitteli asiaa asiantuntijana. Hän poistui kokouksesta yhteisöjäävinä (Hallintolaki 28 § 5. kohta) keskustelun ja päätöksenteon ajaksi. Pöytäkirjanpitäjänä asian kohdalla toimi kunnanjohtaja Mervi Simoska.

Kunnanhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti.

Selostus

Juvan kunta on ollut osakkaana noin 50 % omistusosuudella kiinteistöyhtiö Oy Avant Niko Ab:ssä (Y-tunnus 0907534-0) vuodesta 2012 lähtien. Toisena osakkaana on ollut Salico Oy suoraan ja omistamansa Valintavarkaus Oy:n kautta. Kiinteistöyhtiön omistamissa toimitiloissa toimi vuoteen 2020 saakka Salico Oy, minkä jälkeen tilat ovat olleet enimmäkseen tyhjillään. Kunnan osakkaaksi tulon yhteydessä yhtiö toteutti noin 2 milj. euron laajennusinvestoinnin, joka mahdollisti Salico Oy:n toiminnan merkittävän kasvun. Järjestelyn yhteydessä kunta sijoitti yhtiön pääomaan 1,25 milj. euroa, ja sitoutui takamaan yhtiön pankkilainan 750.000 euron summaan saakka. Avant Nikon ja Salicon välillä solmittiin vuokrasopimus, joka oli kiinteä 10 vuoden ajan laajennuksen luovutuksesta lukien. Tämä kiinteä vuokra-aika päättyy elokuussa 2022, mihin ajankohtaan Salico Oy on myös irtisanonut vuokrasopimuksen. Yhtiön toimintaa säätelee osakassopimus, jonka mukaan yhtiön hallintoa ja rahoitusta hoidetaan yhteistoinnissa Salico Oy:n ja kunnan välillä.

Muuttuneessa tilanteessa Avant Niko Oy on etsinyt tiloille uutta käyttöä. Tilat ovat olleet julkisessa myynnissä sekä vuokrattavana. Kuluneen vuoden aikana yhtiö ja kunta ovat neuvotelleet erään yrityksen sekä rahoittajapankin kanssa ratkaisusta, jonka mukaan:

- Kunta ostaa loput kiinteistön osakekannasta itselleen. Yhtiöllä on yhteensä 4 995 osaketta, joista kunta omistaa nyt 2 295 kpl. Käytännössä kunta ostaa Salico Oy:ltä 1 350 kpl Avant Niko Oy:n osaketta ja Valintavarkaus Oy:ltä 1 350 osaketta. Samalla sovitaan Salico Oy:n kanssa, että Avant Niko Oy:n osakassopimus tulee päättymään ja että kunnalle osakassopimuksen velvoitteiden vakuudeksi pantatut osakkeet vapautetaan. Salico Oy:n vuokrasopimus päättyy samaan ajankohtaan.
- Tiloissa toiminnan aloittava yritys ja Avant Niko Oy solmivat vuokrasopimuksen, jossa on kiinteä 7 vuoden vuokra-aika. Kiinteän vuokra-ajan jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa-olevana 12 kuukauden irtisanomisajalla. Yrityksen sitoutuminen vuokrasopimukseen on edellytyksenä koko järjestelyn toteutumiselle. Neuvottelussa on sovittu, että sitoutumispäätös yritykseltä saadaan ennen 16.8.2021 valtuuston kokousta.
- Yhtiön osakkeiden kauppahinnaksi on sovittu neuvottelussa Salico Oy:n kanssa 103,46 €/osake eli kauppasumma olisi 279.342 euroa. Lisäksi kaupasta tulee maksettavaksi varainsiirtovero 1,6 % kauppahinnasta. Hinta perustuu laskelmaan yhtiön substanssiarvosta välitilinpäätöksessä (tilintarkastamaton) per 30.6.2021:

1 615 988,60 €	tasearvo
1 099 212,02 €	korolliset velat
516 776,58 €	substanssiarvo
4995	osakkeiden määrä
103,46 €	arvo/osake
2295	kunta
1350	Salico Oy
1350	Valintavarkaus Oy

Yhtiön kirjanpidollisen substanssiarvon voidaan arvioida vastaavan käypää arvoa. Kiinteistöistä vuonna 2020 teetetyn arviokirjan mukaan sen arvo arviointihetkellä oli 1,7 milj. euroa vaihteluvälin ollessa käyttötilanteen mukaan välillä 1,1 milj. euroa – 2,054 milj. euroa. Yhtiö teki tilinpäätöksessään vuodelta 2019 ennakoivasti 1,2 milj. euron alaskirjauksen kiinteistön arvoon Salicon poismuuttopäätöksen johdosta.

Kiinteistöyhtiöllä olevan kunnan takaaman pankkilainan maksuohjelma päättyy 25.10.2021, jolloin pääoma tulisi velkakirjan ehtojen mukaan maksaa kokonaan takaisin. Laina oli alun perin suunniteltu uudelleenrahoitettavaksi kunnan vuonna 2012 tekemän 10 vuoden takaussitoumuksen päättyessä. Lainan uudelleenjärjestelyä varten tarvitaan kunnan omavelkainen takaus, joka on vähintään 80 % luoton

määrästä 760.000 euroa eli 608.000 euroa. Loput lainan vakuuksista järjestetään kiinteistövakuuksilla.

Kuntalain (410/2015) 129 § mukaan kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa. Siksi takaus on mahdollista tehdä vain, jos Avant Niko Oy siirtyy kokonaan kunnan omistukseen ja konserniyhtiöksi. Kunta tulee perimään yhtiöltä EU:n valtioneuvoston mukaisen takauspalkkion takauksesta, jotta siitä ei synny säännösten tarkoittamaa valtiontukea (Euroopan unionin toiminnasta tehty sopimus 107 artiklan 1 kohta). Kunta tulee myös edellyttämään yhtiöltä Kuntalain 129 § mukaisia vastavakuuksia takauksesta. Takauksen aiheuttamaa taloudellista riskiä hallitaan lisäksi sillä, että se on voimassa enintään uuden vuokrasopimuksen kiinteän ajanjakson ajan.

Järjestelyn toteutuksen ajankohdaksi on suunniteltu 1.12.2021, mitä ennen tarvittavat asiapaperit käsitellään kunnanhallituksessa ja allekirjoitetaan. Kunnan vuoden 2021 talousarvion investointiosassa on varattu osakepääoman korotuksiin 20.000 euroa. Lisämäärärahan tarve on 264.000 euroa.

Asiaa selostetaan tarkemmin kokouksessa.

Kunnanhallitus

§ 172

09.08.2021

Kauppakirjaluonnoksen hyväksyminen / Kirsi Salo

KHALL 09.08.2021 § 172

61/02.07.00/2021

Valmistelija

Hallintojohtaja Antti Kinnunen, antti.kinnunen@juva.fi, puh. 0400 121 261

Päätösesitys

Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus päättää hyväksyä oheismateriaalina olevan
kauppakirjaluonnoksen allekirjoitettavaksi

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti. Kunnanjohtaja ja
hallintojohtaja valtuutetaan tekemään tarvittaessa kauppakirjaan
vähäisiä tarkennuksia.

Selostus

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kokouksessaan 31.5.2021 Tapiola-
metsätilasta R:No 178-410-1-74 lohkottavien määräalojen hinnoit-
teluperiaatteet. Kunta on toteuttanut kesän 2021 aikana määräalojen
puunhakkuita ja rajojen tarkistuksia ostajien toiveiden mukaisesti.
Tällä kauppakirjalla myydään määräala (liitekartassa nro 7) Kirsi
Salolle.

Määräalan pinta-ala on noin 2,094 ha. Kauppahinta on 12.609 euroa.

Oheismateriaali

Kauppakirja, Kirsi Salo 2021

Juva, Riemiö, tontit 210721

Kunnanhallitus

§ 173

09.08.2021

Kauppakirjaluonnoksen hyväksyminen / Minja Linnala

KHALL 09.08.2021 § 173

61/02.07.00/2021

Valmistelija

Hallintojohtaja Antti Kinnunen, antti.kinnunen@juva.fi, puh. 0400 121 261

Päätösesitys

Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus päättää hyväksyä kauppakirjaluonnoksen
allekirjoitettavaksi.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi esityksen yksimielisesti. Kunnanjohtaja ja
hallintojohtaja valtuutetaan tekemään tarvittaessa kauppakirjaan
vähäisiä tarkennuksia.

Selostus

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kokouksessaan 31.5.2021 Tapiola-
metsätilasta R:No 178-410-1-74 lohkottavien määräalojen hinnoit-
teluperiaatteet. Kunta on toteuttanut kesän 2021 aikana määräalojen
puunhakkuita ja rajojen tarkistuksia ostajien toiveiden mukaisesti.
Tällä kauppakirjalla myydään määräala (liitekartassa nro 1) Minja
Linnalalle.

Määräalan pinta-ala on noin 2,993 ha. Kauppahinta on 14.747 euroa.

Oheismateriaali

Kauppakirja, Minja Linnala 2021

Kunnanhallitus

§ 174

09.08.2021

Muut asiat

KHALL 09.08.2021 § 174

Päätös

Muita asioita ei ollut.

Muutoksenhakuohje/oikaisuvaatimus koskee pykälää: § 169, § 170, § 171, § 172, § 173, § 174

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.