

Kunnan vuokra-asuntokokonaisuuden yhtiöittäminen

Tokitoim 26.04.2023 § 19
132/02.07.00/2023

Kunta omistaa vuokra-asuntoja sekä suoraan että asunto-osakeyhtiöiden osakkeina. Yhteensä kunnan omistuksessa on 214 asuinhuoneistoa. Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan toimiessa kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (*yhtiöittämisvelvollisuus*). Valtuuston hyväksymässä Pöytyän kunnan toimitila- ja kiinteistöstrategiassa vuosille 2023-28 on määrätty laadittavaksi yhtiöittämisselvitys kunnan omistamista vuokra-asunnoista.

Yhtiöittämisselvityksen laatimisesta on pyydetty tarjoukset kolmelta palveluntuottajalta. Tarjouspyynnön mukaisesti yhtiöittämisselvityksen keskeisenä tavoitteena on selvittää yhtiöittämisen taloudelliset, rahoitukselliset ja verotukselliset vaikutukset kunnalle ja perustettavalla yhtiölle. Yhtiöittämisselvityksessä laaditaan yhtiöittämisen edellyttämät toiminnalliset, taloudelliset, juridiset ja verotukselliset selvitykset. Selvityksessä tuotetaan ehdotus yhtiöön siirtyvistä tehtävistä ja omaisuuseristä, yhtiöittämismallin valinnasta ja perustettavan yhtiön toiminnallisesta rakenteesta.

Selvityksestä tulee siten ilmetä vähintään seuraavat asiat:

- lähtötilanneanalyysi
- yhtiöön siirtyvien omaisuus- ja muiden erien arvon määrittely yhtiöittämisen edellyttämässä laajuudessa
- taloudellisten, rahoituksellisten ja verotuksellisten ratkaisujen vertailu kunnan ja yhtiön kannalta
- yhtiön talouden mallinnus – vuokraustoiminnan kannattavuuden edellytykset
- mahdollinen vaikutus nykyisten vuokralaisten asemaan ja vuokrasopimuksiin
- suositus valittavasta yhtiöittämismallista ja ehdotus yhtiön toiminnalliseksi rakenteeksi
- yhtiöittämissuunnitelma: yhtiöittämisen vaiheet, vastuut, aikataulut ja resurssit

Kaikki kolme palvelutarjoajaa jättivät tarjouksen määräaikaan mennessä.

Päätösehdotus

Toimikunta merkitsee tiedoksi saadut tarjoukset ja käy tarjousten pohjalta lähetekeskustelun.

Päätös

Toimikunta merkitsi tiedoksi saadut tarjoukset ja kävi tarjousten pohjalta lähetekeskustelun.