

## Koy Joutsan Talouskeskuksen osakkeita 1-3160, 9515-11565 ja 12098-12118 koskeva myyntitarjous

Kunnanhallitus 17.04.2023 § 75

Asian valmistelija(t): hyvinvointi- ja sivistysjohtaja Mika Sirkka

Lamminmäentilat Ky ja Juhani Kuitunen on lähestynyt Joutsan kuntaa 27.3.2023 Koy Joutsan Talouskeskusta koskevalla myyntitarjouksella. Joutsan kunnanhallitus on käsitellyt aiempia myyntitarjouksia kokouksissaan 28.11.2022 / § 246 ja 19.12.2022 / § 261.

Juhani Kuitunen tarjoaa Koy Joutsan Talouskeskuksen osakkeita 1-3160, 9515-11565 ja 12098-12118 kunnalle 63 000 €:lla. Summa vastaa kunnan aiemmin rakennuksesta teettämää hinta-arviota. Koy Joutsan Talouskeskukselle maksamattomia hoitovastikkeita ko. osakkeiden hallinnoimista tiloista on tällä hetkellä yhteensä 54461,52 €. Lisäksi yhtiöllä on rästejä muille kunnan tytäryhtiöille 21 669 €.

Liitteenä olevassa kauppakirjaluonnoksessa sekä sopimuksessa velan maksamisesta on luonnosteltu maksamisen ehdot. Kauppakirjan ja sopimuksen on valmistellut asianajaja Eero Urtti, joka on erikoistunut kiinteistö- ja asuntokauppaan sekä konkurssioikeuteen.

Kauppasummalla olisi tarkoitus kuitata hoitovastikesaamiset Koy Joutsan Talouskeskukselle ja jäljelle jäävästä summasta rästejä kunnan tytäryhtiöille. Näin varmistetaan kunnan tytäryhtiöiden lainasaamiset kauppasummasta. Mikäli kauppa ei toteudu jäävät hoitovastikesaamiset ja rästit tytäryhtiöille todennäköisesti saamatta ja kunta joutuu pääomittamaan Koy Joutsan Talouskeskusta laskujen maksamisessa.

Joutsan kunnan kannalta kauppa olisi tarkoituksenmukainen Koy Joutsan Talouskeskuksen tiloissa tapahtuvan toiminnan varmistamiseksi. Kunnan jo tällä hetkellä omistamassa päässä toimii kirjasto ja nyt myynnin kohteena olevassa päädyssä on vuokralla mm. Mehiläinen sekä Joutsan kunta.

Talouskeskuksen hallituksen jäsenenä kunnanjohtaja Harri Nissinen ja talous- ja hallintojohtaja Matias Penttinen ovat esteellisiä asian käsittelyssä.

Esittelijä	Kunnanhallituksen puheenjohtaja Pauliina Maukonen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää 1) hyväksyä kauppakirjaluonnoksen ja sopimuksen velan maksamisesta ja 2) valtuuttaa tekninen johtaja Arttu Mönkölän allekirjoittamaan Joutsan kunnan puolesta kauppakirjan sekä muut kauppaan liittyvät dokumentit.
Päätös	Kunnanhallituksen puheenjohtaja keskeytti kokouksen 16.57-17.45 väliseksi ajaksi Koy Joutsan Talouskeskuksessa tapahtunutta kiinteistökatselmusta varten.  Kunnanjohtaja Harri Nissinen ja talous- ja hallintojohtaja Matias Penttinen poistuivat kokouksesta (yhteisöjäävi) tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Kunnanhallituksen puheenjohtaja Pauliina Maukonen toimi pöytäkirjanpitäjänä.

Keskustelussa tehtiin kaksi muutosesitystä:

- Iiris Ilmonen esitti, että päätösesitystä ei hyväksytä. Esitystä ei kannatettu.
- Lea-Elina Nikkilä esitti asian jättämistä pöydälle kiinteistön kuntokartoitusta ja remonttitarpeiden selvittämistä varten. Tenho Tornberg kannatti Lea-Elina Nikkilän esitystä.

Kunnanhallituksen puheenjohtaja teki äänestysesityksen, siten, että ne jotka kannattavat alkuperäistä päätösehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat asian jättämistä pöydälle remonttitarpeiden selvittämiseksi äänestävät EI. JAA ääniä annettiin 4 ja EI ääniä 5. Kunnanhallitus päätti jättää asian pöydälle remonttitarpeiden selvittämiseksi. Kuntokartoitus päätettiin suorittaa ostajan tilaamana ja kustannuksella.

Kunnanhallitus 29.05.2023 § 108

Asian valmistelija(t): hyvinvointi- ja sivistysjohtaja Mika Sirkka

Esittelijä	Kunnanhallituksen puheenjohtaja Pauliina Maukonen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää 1) hyväksyä kauppakirjaluonnoksen ja sopimuksen velan maksamisesta ja 2) valtuuttaa tekninen johtaja Arttu Mönkölän allekirjoittamaan Joutsan kunnan puolesta kauppakirjan sekä muut kauppaan liittyvät dokumentit.
Päätös	Harri Nissinen ja Matias Penttinen poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi (yhteisöjäävi). Kunnanhallituksen puheenjohtaja Pauliina Maukonen toimi pöytäkirjanpitäjänä tämän pykälän käsittelyn ajan.  Iiris Ilmonen esitti, että kunnanhallitus ei osta KOY Talouskeskuksen osakkeita. Jussi Lehtonen kannatti Iiris Ilmonsen esitystä.  Kunnanhallituksen puheenjohtaja teki äänestysesityksen siten, että ne, jotka kannattavat alkuperäistä päätösehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Iiris Ilmonsen vastaesitystä äänestävät EI. Äänestyksessä JAA-ääniä annettiin 5 ja EI-ääniä 4.  Kunnanhallitus päätti hyväksyä alkuperäisen päätösehdotuksen äänin 5-4.  Iiris Ilmonen jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.  Iiris Ilmonen halusi kirjattavaksi oman näkemyksensä: Kunnanhallituksessa 29.5.2023 § 108 esittelijänä toimi kunnanhallituksen puheenjohtaja vaikka hallintosäännön § 3 mukaan kunnanhallituksen esittelijänä toimii kunnanjohtaja ja hänen ollessaan poissa tai esteellinen esittelijänä toimi hänen sijaiskseen määrätty, joka hallintosäännön § 14 mukaan on hallinto/talousjohtaja, sivistysjohtaja tai tekninen johtaja. Heidän ollessaan estyneenä sijainen määrätään kunnanjohtajan viranhaltijapäätöksellä.

Kunnanhallitus 25.09.2023 § 190

Asian valmistelija(t): hyvinvointi- ja sivistysjohtaja Mika Sirkka

Kunnanhallitus on kokouksessaan 29.5.2023 valtuuttanut tekninen johtaja Arttu Mönkölän allekirjoittamaan Joutsan Talouskeskus koy:n osakkeita 1-3160, 9515-11565 ja 12098-12118 koskevan kauppakirjan ja siihen liittyvät muut asiakirjat.

Asiaa ja siihen liittyviä oikaisuvaatimuksia on käsitelty kesän 2023 aikana kunnanhallituksen kokouksessa (Kunnanhallitus 26.06.2023 § 149) Tekninen johtaja on käynyt kauppaa koskevan neuvottelun Lamminmäen tilat ky:n edustaja Visa-Matti Kuitusen kanssa 11.8. Tässä yhteydessä käsitellyn kauppakirjaluonnoksen osalta oli jäänyt epäselväksi muun muassa se, liittyykö kaupanteon kohteena oleviin osakekirjoihin kiinnityksiä. Tämän asian selvittämiseen on sovittu lisäaikaa. Tekninen johtaja on tämän jälkeen ollut yhteydessä myyjään viestein kolme eri kertaa asian edistämiseksi. Neuvottelussa epäselviksi jääneisiin asioihin ei ole tullut selvyttä.

Ostajan kannalta oleellisen asiankohdan ollessa epäselvä, ei kauppaa voida kunnan edun kannalta toteuttaa.

Esittelijä	Kunnanhallituksen puheenjohtaja Pauliina Maukonen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää jatkotoimenpiteistä.
Päätös	<p>Harri Nissinen ja Matias Penttinen (yhteisöjäävi) poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Kunnanhallituksen puheenjohtaja toimi pöytäkirjanpitäjänä tämän pykälän käsittelyn ajan.</p> <p>Tekninen johtaja Arttu Mönkölä oli paikalla esittelemässä asiaa.</p> <p>Kunnanhallituksen puheenjohtaja teki muutetun päätösehdotuksen: Kaupanteko selvitetään seuraavaan kunnanhallituksen kokoukseen mennessä. Asian selvittäjäksi valtuutetaan hyvinvointi- ja sivistysjohtaja Mika Sirkka.</p> <p>liris Ilmonen esitti, että kauppaa ei toteuteta. Esitys raukesi kannattamattomana.</p> <p>Kunnanhallituksen puheenjohtajan muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.</p> <p>liris Ilmonen jätti asiassa eriävän mielipiteen.</p>

Kunnanhallitus 09.10.2023 § 205

Asian valmistelija(t): tekninen johtaja Arttu Mönkölä

Selvitys tilanteesta annetaan kokouksessa.

Esittelijä	Kunnanhallituksen puheenjohtaja Pauliina Maukonen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää jatkotoimenpiteistä

Päätös

Harri Nissinen ja Matias Penttinen poistuivat kokouksesta (yhteisöjäävi) tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Kunnanhallituksen puheenjohtaja Pauliina Maukonen toimi pöytäkirjanpitäjänä tämän pykälän käsittelyn ajan.

Kunnanhallituksen puheenjohtaja teki muutetun päätösehdotuksen: Pankista johtuvista syistä kaupantekoon annetaan lisääaikaa 31.10. kunnanhallituksen kokoukseen asti. Jos kauppa ei tällä aikaa toteudu aiemmilla ehdoilla, niin kunnanjohtaja ja talous- ja hallintojohtaja valtuutetaan ryhtymään tarvittaviin toimiin saatavien saamiseksi.

liris Ilmonen esitti, että kaupanteosta luovutaan. Jussi Lehtonen kannatti liris Ilmosen esitystä.

Kunnanhallituksen puheenjohtaja teki äänestysesityksen, jonka mukaan ne, jotka kannattavat muutettua päätösehdotusta äänestävät JAA ja ne jotka kannattavat liris Ilmosen vastaesitystä äänestävät EI. Äänestyksessä annettiin 4 JAA-ääntä ja 4 EI-ääntä. Puheenjohtajan ääni ratkaisi ja kunnanhallituksen puheenjohtajan muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

liris Ilmonen jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.

Kunnanhallitus 30.10.2023 § 219  
298/02.05.01/2022

Asian valmistelija(t): hyvinvointi- ja sivistysjohtaja Mika Sirkka

Helmi Säästöpankin ehdotuksesta kauppakirjaluonnosta on käsitelty perjantaina 27.10.2023. Kauppakirjaan on esitetty Myyjän ja Pankin ehdotuksesta seuraavia muutoksia:

Kauppakirjaluonnoksen kohta 5:

“Ostaja maksaa kauppasumman allekirjoittamishetkellä Kiinteistöasakeyhtiö Joutsan Talouskeskuksen tilille FI76 5082 0740 0133 70.

Näiden suoritteiden jälkeen on koko Kauppahinta kuitattu maksetuksi. Myyjä sitoutuu maksamaan tämän Kauppakirjan kohdan 10.5. mukaiset suoritteet.”

Kauppakirjaluonnoksen kohta 10.5:

“Tämän Kauppakirjan olennaisena ehtona ja Kaupan loppuun saattamisena on se, että Myyjä sitoutuu maksamaan jäljellä olevat avoimet Joutsan Vesihuolto Oy:n ja Joutsan Lämpö Oy:n saatavat, jotka kohdistuvat Myyjään.

Nämä avoimet saatavat tulee maksaa viimeistään kahden (2) kuukauden kuluessa Kauppahinnan maksamisen jälkeen.

Mikäli Myyjä laiminlyö tämän sopimusvelvoitteensa, on Ostajalla oikeus saada sopimussakkona 20 000 euroa.”

Mikäli nämä muutokset hyväksytään, ovat osapuolet valmiita allekirjoittamaan kauppakirjan 31.10.2023.

Esittelijä

Kunnanhallituksen puheenjohtaja Pauliina Maukonen

Päätösehdotus

Joutsan kunnanhallitus päättää

1. hyväksyä kauppakirjaan tehdyt muutokset
2. valtuuttaa tekninen johtaja Arttu Mönkölän toteuttamaan kaupan
3. toteuttamaan kaupan muutoksenhausta huolimatta.

Päätös

Harri Nissinen ja Matias Penttinen poistuivat kokouksesta (yhteisöjäävi) tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Kunnanhallituksen puheenjohtaja Pauliina Makonen toimi pöytäkirjanpitäjänä tämän pykälän käsittelyn ajan. Tekninen johtaja Arttu Mönkölä oli tämän pykälän alussa paikalla esittelemässä asiaa.

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti siten, että kauppakirjan kohtaan 10.5. lisätään kaikki Joutsan kunnan, Joutsan Vesihuolto Oy:n, Joutsan Lämpö Oy:n ja Koy Joutsan Talouskeskuksen saatavat.