

**Omavelkaisen takauksen myöntäminen Kiinteistö Oy Schaumannintien Yritystalolle**

78/81/819/2009

SH § 39

**Selostus:**

Salassa pidettävä: Julkisuuslaki 24 §, kohta 17

Savonlinnan seudun kuntayhtymä osti UPM-Kymmene Wood Oy:ltä osoitteessa Schaumanin tie 5 sijaitsevan vanhan kuitulevytehtaan rakennuksen tontteineen. Kauppahinta oli 1 300 000 euroa. Kiinteistön hallintaa varten perustettiin Kiinteistö Oy Schaumanintien Yritystalo (5.3.2010). Sopimusehtojen mukaisesti UPM-Kymmene Wood Oy purki pois vanhat tuotantolinjat ja tyhjensi tehtaan 1.7.2010 mennessä. Savonlinnan seudun kuntayhtymä käynnisti ELY-keskuksen osarahoittaman kehittämishankkeen, jonka tavoitteena oli muuttaa vanha kuitulevytehdas Yritystalo Schaumaniksi ja hakea tehtaaseen vuokralaisiksi kasvuhakuisia yrityksiä. Projekti päättyy loppukevästä vuonna 2012.

Yhtiössä toteutettiin vuonna 2011 yhteensä 367 169,00 eurolla peruskorjausluonteisia korjauksia, jotka on aktivoitu taseeseen ja joiden poistoaika on 20 vuotta. Tehtyjä peruskorjaustoimenpiteitä varten kiinteistöyhtiö on nostanut kiinteistövakuudellista lainaa. Vuodelta 2011 liikevaihtoa kiinteistöyhtiölle kertyi 136 776.44 euroa. Tilikauden tappiota kirjattiin -89 789.02 euroa. Vuokralaisia vuoden lopussa oli 13 kpl:tta ja tilojen käyttöaste 31 % ja lisäksi UPM:n käytössä on edelleen 3000 m<sup>2</sup>. Kuluvan vuoden 2012 vuokratulot tulevat olemaan 192 000 €, alv 0% jo olemassa olevilla sopimuksilla.

Kiinnostusta yritystalon tiloihin yrityksillä on edelleen, mutta uusissa asiakkuuksissa päätöksentekoa jarruttaa tarjottavien toimitilojen huono kunto, joka ei vastaa nykyisiä vaatimuksia. Kiinteistössä tehdyn kuntoarvion mukaan kiinteistö tarvitsisi noin 5,7 miljoonan euron peruskorjauksen, jotta yritystalo saadaan kokonaisuudessaan perusteollisuustilan vaatimuksia vastaavaksi. Rakennuksen kokonaiskerrosala on n. 13 000 m<sup>2</sup>. Kunnostettunakin kiinteistön pääomakulut vuokrattavia neliöitä kohden ovat varsin maltilliset.

Kiinteistöllä olevaan rakennukseen on vuoden 2012 aikana tehtävä välttämättä korjaustöitä arviolta ainakin 1.35 M€:n arvosta. Toimenpiteet ovat osittain välttämättömiä jo olemassa olevien vuokralaisten hallitsemien tilojen käytön edelleen turvaamiseksi, osittain tilojen kunnostamiseksi uusien vuokralaisten tarpeita vastaaviksi.

1. 9.4. 011

Jos välttämättömiä kunnostustoimenpiteitä ei saada käynnistettyä kevään 2012 aikana, pysähtyy kiinteistön käyttöasteen kohottaminen ja myös kiinteistön nykyiset vuokratulot vaarantuvat. Samalla lainojen hoitokulujen kattaminen vaikeutuu.

(Valmistelu: Marjukka Aarnio, puh. 044 417 4955)

**Seutujohtajan esitys:** Seutuhallitus päättää esittää seutuvaltuustolle 1,5 M€ määräisen omavelkaisen takauksen myöntämistä Kiinteistö Oy Schaumanintien Yritystalolle välttämättömien kunnostustoimenpiteiden rahoittamista varten nostettavan lainan vakuudeksi.

**Käsittely:** Merkitään pöytäkirjaan, että Tuomo Kautonen saapui paikalle klo 13:40 tämän pykälän käsittelyn ollessa kesken ja että Juha Turtiainen ei esteellisiä ottanut osaa asian käsittelyyn.

**Päätös:** Seutuhallitus päätti hyväksyä esityksen.

**Tiedoksi:** Kiinteistö Oy Schaumanintien Yritystalo/hallitus  
jäsenkunnat  
Savonlinnan kaupunki/taloushallinto

SV § 3

**Esitys:** Seutuvaltuusto päättää myöntää 1,5M€ määräisen omavelkaisen takauksen Kiinteistö Oy Schaumanintien Yritystalolle välttämättömien kunnostustoimenpiteiden rahoittamista varten nostettavan lainan vakuudeksi.

**Käsittely:** Anna-Kristiina Mikkonen käytti ryhmäpuheenvuoron ja toi esille, että Sosiaalidemokraattinen valtuustoryhmä kannattaa yksimielisesti seutuhallituksen esitystä.

**Päätös:** Seutuvaltuusto päätti hyväksyä esityksen.

**Tiedoksi:** Kiinteistö Oy Schaumanintien Yritystalo/hallitus  
jäsenkunnat  
Savonlinnan kaupunki/taloushallinto

**Toimenpiteet:** yhtymävirasto

1/1 7.1.10 VM