

Seutuhallitus	§ 4	28.01.2010
Seutuvaltuusto	§ 3	08.02.2010
Seutuhallitus	§ 17	25.02.2010

Kiinteistöosakeyhtiö Yritystalo Schauman - perustaminen

SH § 4

Selostus:

UPM Kymmene Wood Oy:n hallitus on 8.1.2010 tekemällään päätöksellään (esityslistaliite A) päättänyt investoida Savonlinnan tehtaan 17,5 M€ vuosien 2010 - 2011 aikana. Tavoitteena on edelleen parantaa vaneriliiketoiminnan kilpailukykyä. Tarkoituksena on muodostaa Savonlinnan tuotantoyksiköstä nykyaikainen vanerituotteiden valmistukseen keskittyvä teollisuuslaitos.

Savonlinnan seudun kuntayhtymän ja Savonlinnan kaupungin yhteisenä intressinä on osaltaan mahdollistaa liiketoimintaympäristön kehittäminen ja näin turvata vanerituotteiden valmistuksen jatkuminen ja edelleen kehittäminen sekä siihen liittyvien työpaikkojen säilyminen Savonlinnan seudulla. Savonlinnan seudun kuntayhtymän keskeinen osuus sopimuskokonaisuudesta on hankkia omistukseensa kuitulevytehtaan rakennus ja siihen liittyvä n. 5 ha:n suuruinen maa-alue. Seutuvaltuusto kokouksessaan on hyväksynyt asiaa koskevan aiesopimuksen, joka on osapuolten toimesta allekirjoitettu 13.1.2010.

Seutuhallituksen ja seutuvaltuuston tulee tehdä tarvittavat päätökset kiinteistöyhtiön perustamisesta ja kiinteistön hankinnan edellyttämän rahoituksen järjestämisestä, jotta aiesopimuksen mukainen lopullinen kiinteistökauppa voidaan toteuttaa.

Kiinteistöyhtiön perustaminen ja kiinteistöhankinnan rahoittaminen.

Kuntayhtymä tulee perustamaan kiinteistöosakeyhtiön (jäljempänä Kiinteistöyhtiö), jonka omistukseen tulee siirtymään Savonlinnan 9 kaupunginosan 100 korttelissa tontin nro 22 kuitulevytehdasrakennus ja siihen liittyvä seuraava n. 5 ha:n suuruinen maa-alue.

Rakennus ja maa-alue on esitetty karttaliitteessä (esityslistaliite B).

Kiinteistön kauppahinnaksi on alustavasti sovittu miljoona kolmesataatuhatta (1 300 000) euroa. Hinnan määrittely perustuu sopijapuolten tahoillaan laadittuihin kiinteistöarvioihin. Kuntayhtymän laadittama kiinteistöarvio esityslistaliitteessä C.

Ramboll Finland Oy on suorittanut alueella ennen aiesopimuksen allekirjoittamista maaperätutkimuksen ja sen mukaan alueen maaperässä ei ole missään olomuodossa mitään sellaista ainetta sellaisia määriä, että maaperä tulisi puhdistaa siinäkin tapauksessa, että aluetta käytetään edelleen pääosin teollisuustarkoituksiin. Maape-

Seutuhallitus	§ 4	28.01.2010
Seutuvaltuusto	§ 3	08.02.2010
Seutuhallitus	§ 17	25.02.2010

rätutkimukset ovat kokonaisuudessaan nähtävissä yhtymävirastossa.

Lopullinen kauppakirja tulee aiesopimuksessa sovitun mukaisesti allekirjoittaa 13.4.2010 mennessä. Ellei kiinteistöyhtiötä ole vielä tuolloin perustettu, kauppakirja tehdään kuntayhtymän toimesta perustettavan kiinteistöyhtiön puolesta ja lukuun.

Kuitulevytehdasrakennus vapautuu kokonaisuudessaan Kiinteistöyhtiön käyttöön kolmen vuoden kuluttua kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien. Tänä aikana UKW/UPM maksaa Kiinteistöyhtiölle vuokraa, mikä vastaa suuruudeltaan sekä rakennuksen ylläpito-kustannuksia että kiinteistön hankintahinnan pääomakuluja siten, että vuoden 2010 aikana vuokra kattaa em. kustannukset kokonaan, vuonna 2011 se kattaa niistä 65 prosenttia ja vuonna 2012 35 prosenttia.

Lisäksi UPM hankkii ja toimittaa Kiinteistöyhtiön tarvitseman sähkö- ja lämpöenergian ajalla 1.1.2010- 31.12.2012 samalla kuukausikeskihinnalla, jolla se hankkii sanotun energian Savonlinnan vanneritehtaalleen. Hinta sisältää myös sähkösiirtomaksut ja energiaverot ja siihen lisätään kulloinkin voimassa olevan arvonlisäverokannan mukainen arvonlisävero.

Insinööri toimisto Tanskanen on toteuttanut kiinteistön kuntoarvion. Yrityspalvelupäällikkö esittelee kuntoarviota kokouksessa.

Kiinteistöyhtiön perustamissopimuksen ja yhtiöjärjestyksen luonnokset esityslistaliitteenä D.

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

Seutujohtajan esitys:

Seutuhallitus päättää esittää seutuvaltuustolle, että seutuvaltuusto päättää

1. Edellä selostetun kiinteistöhankinnan toteuttamiseksi perustaa kiinteistöyhtiön ja merkitä sen koko osakepääoman, jonka suuruus on 200 000 €.
2. Valita em. kiinteistöyhtiön hallituksen jäsenet ja tilintarkastajan sekä valtuuttaa seutujohtajan yhdessä seutuhallituksen puheenjohtajan kanssa allekirjoittamaan kiinteistöyhtiön perustamissopimuksen ja myöntää 1,3 miljoonan euron omavelkaisen takauksen perustettavalle kiinteistöyhtiölle edellä selostetun kiinteistöhankinnan rahoittamista varten.

Käsittely:

Kokouksessa jaettiin pöydälle kuitulevytehtaan peruskuntoarvio, esityslistaliite E.

Seutuhallitus	§ 4	28.01.2010
Seutuvaltuusto	§ 3	08.02.2010
Seutuhallitus	§ 17	25.02.2010

Seutujohtaja muutti kokouksessa esityksensä kuulumaan:
Seutuhallitus päättää esittää seutuvaltuustolle, että seutuvaltuusto päättää

1. Edellä selostetun kiinteistöhankinnan toteuttamiseksi perustaa kiinteistöyhtiön ja merkitä sen koko osakepääoman, jonka suuruus on 200 000 €.

2. Valtuuttaa seutujohtajan yhdessä seutuhallituksen puheenjohtajan kanssa allekirjoittamaan kiinteistöyhtiön perustamissopimuksen ja myöntää 1,3 miljoonan euron omavelkaisen takauksen perustettavalle kiinteistöyhtiölle edellä selostetun kiinteistöhankinnan rahoittamista varten.

Päätös: Seutuhallitus päätti hyväksyä seutujohtajan kokouksessa muuttaman esityksen.

Toimenpiteet: yrityspalvelupäällikkö

SV § 3

Esitys: Seutuvaltuusto päättää
1. Edellä selostetun kiinteistöhankinnan toteuttamiseksi perustaa kiinteistöyhtiön ja merkitä sen koko osakepääoman, jonka suuruus on 200 000 €.
2. Valtuuttaa seutujohtajan yhdessä seutuhallituksen puheenjohtajan kanssa allekirjoittamaan kiinteistöyhtiön perustamissopimuksen ja myöntää 1,3 miljoonan euron omavelkaisen takauksen perustettavalle kiinteistöyhtiölle edellä selostetun kiinteistöhankinnan rahoittamista varten.

Päätös: Seutuvaltuusto päätti hyväksyä esityksen.

Tiedoksi: UPM Kymmene Wood Oy
UPM Kymmene Oyj
jäsenkunnat
Savonlinnan kaupunki/taloushallinto

Toimenpiteet: yhtymävirasto

SH § 17

Selostus: Seutuvaltuusto on kokouksessaan 8.2.2010 päättänyt perustaa Kiinteistöosakeyhtiö Yritystalo Schaumanin omistamaan ja hallinnoimaan 13.1.2010 tehdyn aiesopimuksen mukaisesti UPM Kymmene Wood Oy:ltä ostettavaa kuitulevytehdaskiinteistöä osoitteessa

Seutuhallitus	§ 4	28.01.2010
Seutuvaltuusto	§ 3	08.02.2010
Seutuhallitus	§ 17	25.02.2010

Schaumanintie 1.

Kiinteistöyhtiön hallinnon järjestämiseksi seutuhallituksen tulee nimetä yhtiölle hallitus. Yhtiöjärjestyksen mukaan: "Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä vastaa hallitus, johon kuuluu kolme (3) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenet valitaan tehtävänsä toistaiseksi."

Lisäksi yrityspalvelupäällikkö esittelee kokouksessa ajankohtaistarkastuksen Yritystalo Schaumanin projektin etenemisestä.

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

Seutujohtajan esitys: Seutuhallitus päättää valita Kiinteistöosakeyhtiö Yritystalo Schaumanin hallituksen jäseniksi seuraavat henkilöt: Antti Vainio/puheenjohtaja, Hannu Kurki/jäsen, Juha Turtiainen/jäsen.

Päätös: Seutuhallitus päätti hyväksyä esityksen.

Tiedoksi: valitut
jäsenkunnat

Toimenpiteet: yhtymävirasto

Otteen oikeaksi todistaa

Savonlinnassa