

Saariselän Siula Oy:n myynti

Kunnanhallitus 11.12.2023 § 257
837/02.07.00/2023

Valmistelija

Taluspäällikkö

Saariselän Siula Oy:n osakkeiden myynnistä on tehty valtuuston päätös 14.11.2013. Tämän jälkeen on tapahtunut muutoksia mm. yhtiön omistuksen suhteen, Inarin kunnan hankittua haltuunsa koko osakekannan. Lisäksi yhtiön nykyinen taloudellinen asema on huomattavan erilainen kuin vuonna 2013.

Yhtiön taloudellinen tilanne on ollut haastava jo pitkään. Kiinteistö tarvitsi merkittäviä muutoksia toiminnallisuuden parantamiseksi. Kiinteistöstä on toteutettu Realia Managementin toimesta AKA-arviointi vuonna 2021. Silloisen arvonnäärityksen perusteella yhtiön arvo on asetunut välille 0,8 milj. euroa – 1,2 milj. euroa. Arviokirja vuodelta 2021 on ohessa.

Saariselän Siula Oy:n omistamalla kiinteistöllä on rakennusoikeutta yhteensä 5000 k-m², josta on käytetty noin 2500 kerrosneliometriä, nykyiseltä arvoltaan 280 euroa / kerrosneliometri alueen hintatasolla. Tällä yksikköhinnalla käyttämättömän rakennusoikeuden arvo on noin 700 000 euroa.

Yhtiöllä on tällä hetkellä ulkopuolisia, Inarin kunnan takaamia lainoja Handelsbankenille 357 525,22 euroa ja Inarin kunnan antamia lainoja yhteensä 1 499 242,59 euroa, Kiinteistöt Oy:ltä saatu laina, jonka jäljellä oleva pääoma on 15 000 euroa. Lisäksi yhtiöllä on 98 534,82 euron suuruinen pääomalaina sen aiemmilta osakkeenomistajilta sekä osto- ja siirtovelkoja yhtiöllä on tällä hetkellä 20 899,40 euroa. Ulkopuolisia korkovastuita yhtiöllä on pääomalainaan liittyen viimeisen tilinpäätöksen mukaan 88 205,41 euroa.

Saariselän Siula Oy:n osakkeiden arvo kunnan taseessa on 1 699 564,76 euroa. Kiinteistön käypään arvoon, liittyen yhtiön myyntiin, syntyy kunnalle todennäköisesti merkittävä alaskirjattava luottotappio. Kunta on joutunut rahoittamaan yhtiötä viime vuosina pääasiassa kiinteistön ylläpitämiseksi ja kunnan takaamien lainojen hoitamiseksi.

Myynti voitaisiin toteuttaa joko yhtiön myyntinä eli koko osakekanta asetetaan myyntiin tai yhtiöön kuuluvan kiinteistön myyntinä. Käytännössä myynnin rakenteeseen vaikuttaa merkittävästi mahdollisen ostajan toiveet ja kiinteistön jatkokäyttötarkoitus. Tämän takia ei ole vielä tässä vaiheessa järkevää sitoa päätöksiin mahdollisen kaupan tulevaa rakennetta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tommi Kasurinen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1. esittää valtuustolle, että se valtuuttaa kunnanhallituksen määrittämään myynnin toteuttamistavan, myyntihinnan ja myyntikanavan sekä hyväksymään tai hylkäämään saadut tarjoukset ja määrittämään muun mahdollisen kaupan teknisen toteutuksen
2. esittää valtuustolle, että se valtuuttaa kunnanhallituksen tekemään kaikki 1 kohtaan liittyvät päätökset ja toimenpiteet, allekirjoittamaan kunnan puolesta kaikki niitä koskevat tarvittavat asiakirjat, käyttämään tarvittavaa omistajaohjausta Saariselän Siula Oy:öön ja Inarin Kiinteistöt Oy:öön sekä käymään tarvittavat neuvottelut Handelsbankenin ja mahdollisten muiden Saariselän Siula Oy:n velkojien kanssa
3. esittää valtuustolle, että se valtuuttaa kunnanjohtajan ja hallintojohtajan harkintansa mukaan hyödyntämään tarvittavia asiantuntijapalveluita, mikäli kaupan valmistelu tai toteuttaminen sitä edellyttää.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan ehdotuksen.

Valtuustolle

Lisätietoja: taluspäällikkö Pirjo Kyrö, puh. 040 517 5042,
pirjo.kyro@inari.fi
