

## Kiinteistöjen yhtiöittämisselvitys

Kh 09.12.2024  
142/02.07.00/2024

Valmistelija

Harri Anttila, kunnanjohtaja  
p. 0400 559 034, harri.anttila@rautjarvi.fi

Kunnan on yhtiötettävä markkinoilla tapahtuva vuokraustoiminta, kun vuokrauksen määrä ylittää kansallisen kynnysarvon (300.000 €). Rautjärven kunnalle velvollisuus syntyy Etelä-Karjalan hyvinvointialueelle vuokrattujen toimitilojen vuokrista. Kun velvoite on syntynyt, tulee myös muun toimitilavuokrauksen yhtiöittämisen tarve selvittää.

Toimitilavuokrauksen liikevaihto kokonaisuudessaan on noin 1,1 M€ ja kate n.0,5 M€. Toimitilavuokrauksen arvosta noin 90 % syntyy vuokrauksesta hyvinvointialueelta. Yhtiöittämisen toteuttamistavalla on suuri merkitys kunnan ja kuntakonsernin talouteen. Arviointia tarvitaan mm. konsernirakenteesta, arvon määrittämisestä, verovaikutuksista ja vaikutuksesta kuntakonsernin tulojen ja menojen jakaantumiseen.

Päätöskäsittelyssä olevassa kiinteistöstrategiassa kunnanvaltuusto määrittelee yhtiötettävät ja selvitettävät kiinteistöt. Vaihtoehtojen arviointi edellyttää riittävää osaamista kiinteistöalasta.

Kunnanjohtaja on kunnanhallituksen toimeksiannosta selvittänyt tarjontaa toimitilayhtiön perustamisen konsultoinnista. Sopivaksi palvelun tuottajaksi on valikoitunut FCG Oy:n ja Lecklé Oy:n esitys yhtiöittämisselvityksestä.

Saadun tarjouksen mukaan yhtiöittämisselvityksen hinta olisi 9.900 € ja toimeenpanon tuen 3.250 €.

Yhtiöittämisselvityksessä määritellään erityisesti hyvinvointialueelle vuokrattujen toimitilojen toteuttamismallit, taloudellisin mallinnus ja yhtiöittämisen vaikutusarvio. Toteuttamisen tuki sisältää yhtiön päätösten valmistelun sekä perustamisasiakirjojen laadinnan.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Harri

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy FCG Oy:n ja Lecklé Oy:n tarjouksen Rautjärven kunnan kiinteistöjen yhtiöittämisselvityksen toteuttamisesta.

Päätös