

Kiinteistöjen yhtiöittämisselvityksen vaatimat arviokirjat

LLJ 29.10.2025 § 82
468/02.07.00/2025

Tilapalvelut liikelaitoksen toimitusjohtaja on vastaanottanut 23.9.2025 Welado Oy:n laatimat arviolausunnot johtokunnan kokouksessa 5.8.2025 (LLJ 05.08.2025 § 59) esitetyistä kohteista.

Arviolausuntojen kohdan Luottamuksellisuus ja julkaiseminen mukaisesti tulee lausuntojen tilaajan kysyä lupa ennen arviolausunnon luovuttamista muille osapuolille. Toimitusjohtaja on saanut luvan luovuttaa arviolausunnot erikseen harkitsemilleen osapuolille.

Toimitusjohtaja on välittänyt arviolausunnot asiaan liittyville henkilöille sekä palveluntuottaja EY Advisory Oy:lle. Arviolausuntojen vastaanottajilla ei ole oikeutta jakaa tai julkaista lausuntoja ilman liikelaitoksen toimitusjohtajan lupaa.

Arviolausunnot **oheismateriaaleina 1 – 13.**

Valmistelija	Tilapalvelut liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738
Esittelijä	Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi
Päätösehdotus	Johtokunta merkitse tiedoksi saaneeksi laaditut arviolausunnot.
Päätös	Merkittiin tiedoksi.

LLJ 05.08.2025 § 59

Kemijärven kaupungissa on parhaillaan käynnissä selvitystyö liittyen tiettyjen kiinteistöjen yhtiöittämiseen. Selvitystyötä tehdään yhdessä valitun palveluntuottaja EY Advisory Oy:n kanssa. Kemijärven kaupunki on saanut palveluntuottajalta alustavan, salassa pidettävän selvityksen kiinteistöjen yhtiöittämisestä.

Yhtiöittämisvelvoite perustuu kilpailuneutraliteettivaatimukseen ja sen tarkoituksena on estää epäterve kilpailuasetelma markkinoilla. Kunnan hoitaessa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla tulee sen antaa tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi kuntalain 126 §:n mukaisesti.

Yhtenä jatkotoimenpiteenä on sovittu, että Kemijärven kaupunki hankkii kaikista yhtiöittämisen kohteena olevista kiinteistöistä arviokirjat liittyen mm. veroseuraamusten arviointiin. Tavoitteena on, että mahdollinen yhtiöittäminen tehtäisiin olemassa olevaan, kaupungin täysin (100 %) omistamaan kiinteistöosakeyhtiöön.

Tilapalvelut liikelaitos on kilpailuttanut kiinteistöihin liittyvien arviokirjojen laadintatyön avoimena menettelynä, sopimustyyppinä on palvelut. Arviokirjojen laadintaan liittyy seuraavat sote-, pelastuspalvelu- ja erityiskiinteistöjen kohteet:

- Hyvinvointikeskus Lapponia, Sairaalakatu 9

- Hammashoitola Lapponia, Luusuantie 15
- Jokirannan ryhmäkoti, Kalamiehenkatu 2
- Erityisryhmien päivätoiminta, Särkeläntie 4
- Teollisuushalli, Pöyliöjärventie 2-8
- Heralammen yritystalo, Salorantie 1
- Monitoimihalli, Varikkotie 1
- Teollisuushalli, Teollisuustie 16
- Toritalo, Kuumaniemenkatu 2 A
- Myllylammen yritystalo, Seminaarikatu 10
- Suomen paloasema, Räisäläntie 645
- Mettis, Metsämiehentie 3
- Kemijärven paloasema, Pelkosenniementie 23

Tarjoukset on käsitelty ja tarkastettu avauskokouksessa 28.7.2025. Halvimman ja soveltuvuusvaatimukset täyttävän tarjouksen jätti Welado Oy kokonaishintaan 14 400 euroa (Alv 0 %).

Liikelaitoksen toimitusjohtaja tekee suoritetusta hankintaprosessista hankintapäätöksen ja palvelusopimuksen Welado Oy:n lukuun siten, että arviokirjat tulee olla tilaajan käytössä tarjouspyynnön mukaisesti 30.9.2025 mennessä.

Oheismateriaalina 1 Tarjousten vertailutaulukko 568402

Valmistelija	Liikelaitoksen toimitusjohtaja Esa Pöyliö, 040 610 9738
Esittelijä	Liikelaitoksen toimitusjohtaja Pöyliö Esa Kemijärvi
Päätösehdotus	Liikelaitoksen johtokunta merkitsee tiedoksi suoritetun hankintaprosessin kiinteistöjen yhtiöittämisselvitykseen liittyvien arviokirjojen laadinnasta. Lisäksi johtokunta edellyttää, että laaditut arviokirjat tuodaan tiedoksi niiden valmistuttua lokakuun 2025 johtokunnan kokoukseen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.