

Auto- ja konekorjaamo Risto Hakkarainen Ky: toimitilojen ostaminen

KH 07.02.2022 § 19
24/10.00.01.05.00/2022

Valmistelija

Kunnanjohtaja Jaakko Kuronen, p. 040 661 6885

Kuntastrategian mukaan kunta turvaa ja edistää kunnassa olevien yritysten toimintaedellytyksiä, sekä mahdollistaa omalla toiminnallaan yritysten kasvua.

Auto- ja konekorjaamo Risto Hakkarainen Ky omistaa osoitteessa Uusitie 6, 79600 Joroinen sijaitsevan hallirakennuksen ja sillä sijaitsevat liittymät. Rakennus sijaitsee asemakaava-alueella, Joroisten kunnan omistamalla vuokratontilla. Matkaa kirkonkylän keskusta on noin 1,5 kilometriä. Autokorjaamon omistaja ja yrittäjä Risto Hakkarainen on siirtymässä eläkkeelle, ja samalla luopumassa yritystoiminnasta. Korjaamon tuotantotila ja liiketoiminta ovat olleet kaupan eri kanavissa, kuitenkin ilman konkreettista lopputulosta.

Power Steel Oy on joroislainen konepaja, joka valmistaa hitsattuja teräsrakenteita pääasiassa kattilateollisuuden käyttöön. Yrityksen talous on vakaalla pohjalla. Luottoluokitus on AA+, liikevaihto 2020 oli 1,939 milj. € (kasvua 61,9 %) josta voitto ennen veroja oli 234 000 euroa. Yritys työllistää 10 henkilöä, ja on toimitusjohtaja Esa Kuparisen 100 prosenttisesti omistama.

Power Steel Oy (2071538–8) on kertonut toimitilatarpeistaan, jotka liittyvät yrityksen nykyisen toiminnan kasvuun. Yritykseltä on myös tulossa markkinoille uusi tuote, jonka valmistus ei ole yrityksen nykyisissä toimitiloissa mahdollista.

Power Steelin toimitusjohtaja Esa Kuparinen on esittänyt Joroisten kunnalle, että kunta hankkisi Auto- ja konekorjaamo Hakkaraisen toimitilat omistukseensa, ja vuokraisi ne edelleen Power Steel Oy:lle. Vuokrasopimuksen lisäksi laadittaisiin lunastussopimus, jolla Power Steel Oy lunastaisi tilat omakseen viimeistään kahdenkymmenen (20) vuoden kuluessa. Lunastus olisi mahdollista tehdä myös lyhyemmässä ajassa. Esa Kuparisen mukaan vuokra- ja lunastusjärjestelyllä Power Steel Oy:lle jää pääomaa käytettäväksi yrityksen kehitystyöhön ja uuden tuotteen lanseeraukseen.

Yrittäjät (Hakkarainen ja Kuparinen) ovat neuvotelleet myös keskinäisestä kaupasta, ja ovat päätyneet toimitilojen osalta kauppahintaan 275 000 euroa. Kauppahinta ei sisällä irtaimistoa.

Kunta on pyytänyt joulukuussa 2021 Varkauden Kotiankkuri Oy / Anita Hakalalta (Kiinteistönvälittäjä, LKV) Arviolausunnon kaupan kohteena olevasta kiinteistöstä. Arviossaan Hakala on päätenyt hintaan 295 000 euroa + / - 5 %. Arviolausunto oheismateriaalina.

Kaupan kohteena oleva kiinteistö on hyväkuntoinen ja soveltuu tarvittaessa muuhunkin kuin nykyisen kaltaiseen toimintaan. Kiinteistön sijainti on hyvä, korjaamotoimintaan suorastaan erinomainen. Samoin esimerkiksi kuljetusyrityksen tukikohtana tai tuotannollisena tilana muulla toimialalla tila toimisi hyvin.

Tällä hetkellä toimitilojen kysyntä on vilkasta, ja riski siitä, että tilat jäisivät kunnan rasitteeksi, on pieni. Kauppakirjaluonnos on liitteenä.

Kyseiseen kauppaan ei ole varattu määrärahoja talousarviossa ja sen sisältämässä investointisuunnitelmassa. Talousarviomuutos käsitellään erillisenä asiana.

Hallintosäännön 25 §:n 1 momentin 1 kohdan perusteella kunnanhallitus päättää hankinnoista ilman hankintahintaan kohdistuvaa rajoitusta ja 3 kohdan perusteella kiinteän omaisuuden hankinnasta 350 000 euron kattohintaan asti.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jaakko Kuronen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1. ostaa osoitteessa Uusitie 6, 79600 Joroinen sijaitsevan Auto- ja konekorjaamo Risto Hakkarainen Ky:n omistaman teollisuushallin hintaan 275 000 euroa. Kauppaan sisätty liittymät (vesi- ja sähkö), mutta ei irtaimistoa. Kaupan toteutumisen ehtona on Power Steel Oy:n kanssa tehtävä kaupan kohteen vuokra- ja lunastussopimus.

2. valtuuttaa kunnanjohtajan ja teknisen johtajan allekirjoittamaan liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisen kauppakirjan. Samalla kunnanjohtaja valtuutetaan tarvittaessa tekemään vähäisenä pidettäviä muutoksia kauppakirjaan kauppahintaa kuitenkaan muuttamatta.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.
