

Elinkeinojaosto
Kaupunginhallitus

§ 116
§ 274

15.06.2021
28.06.2021

Kiinteistöosakeyhtiö Satelliittipuisto 1 osakassopimuksen mukainen osakkeiden myynti

28/04.041/2021

ELJ § 116

Selostus:

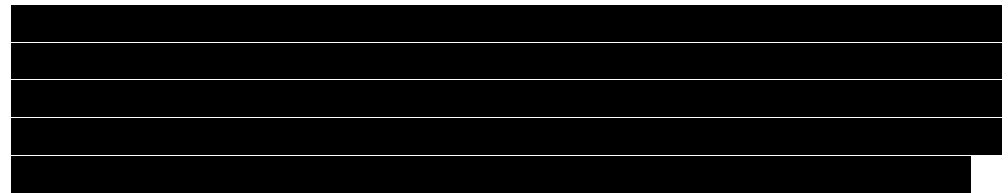
Elinkeinojaosto on käsitellyt eri vaihtoehtoja KOy Satelliittipuisto 1:n osalta, parantaakseen yhtiön taloudellista tilannetta kokouksissaan 15.12.2020 § 197, 22.12.2020 § 205, 27.1.2021 § 18, 20.4.2021 § 73 ja 18.5.2021 § 89 sekä yhtiön omistajien yhteisissä neuvotteluissa. Pöytäkirja 18.5.2021 liitteineen Liite A (SALAINEN, laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta, julk.laki 24 § kohta 17)

Liite B Pöytäkirjat 15.12.2020 § 197 22.12.2020 § 205 27.1.2021 § 18 20.4.2021 § 73 (SALAINEN, laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta, julk.laki 24 § kohta 17)

Kiinteistöosakeyhtiö Savonlinnan Satelliittipuisto I osakkailla Savonlinnan kaupungilla ja Oy Esmarin Composites Ltd:llä on keskinäinen osakassopimus, Liite C

Savonlinnan Satelliittipuisto I koskevan osakassopimuksen ja osakkeiden myynnin osalta Savonlinnan kaupunki on pyytänyt jurdisia lausuntoja, Liitteenä D (SALAINEN, laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta, julk.laki 24 § kohta 17) Edellä mainitulla perusteella Kiinteistö Oy Savonlinnan Satelliittipuisto I:n 20.4.2006 päivätty osakassopimus on voimassa ja sitova Savonlinnan kaupungin ja Oy Esmarin Composites Ltd:n välillä. Samoin Savonlinnan kaupunki voi niin halutessaan myydä omistamansa Kiinteistö Oy Savonlinnan Satelliittipuisto I:n osakkeet Oy Esmarin Composites Ltd:lle edellyttäen, että noudatetaan osakassopimuksen määräyksiä.

Kaupungin osakassopimuksen mukainen pääoma on 20.4.2006-20.5.2021 aikana 263 363, 26 euroa



(SALAINEN, laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta, julk.laki 24 § kohta 17)

Elinkeinojohtaja on neuvotellut Oy Esmarin Composites Ltd. kanssa Savonlinnan kaupungin omistamien osakkeiden lunastamisesta osakassopimuksen lunastuspykälän mukaisesti. Neuvottelussa on kuultu myös muita osakkaita.

Kaupunki on tarjonnut Oy Esmarin Composites Ltd:lle kaupungin omistamien osakkeiden lunastamista huomioiden de minimis tukisäännökset. Lisäksi Savonlinnan kaupunki on esittänyt Kiinteistö Oy Savonlinnan Satelliittipuisto I:n omistamiensa osakkeiden 51% osuuden pienentämistä kahdella (2) % ja tarjoaa niitä Oy Esmarin Composites Ltd:lle tai sen myötäpuolille osakassopimuksen mukaisesti hintaan 3 274,20 euroa, jolloin kaupungin osakeosuus on 49%. Samalla neuvotellaan osakassopimus vastaamaan tätä uutta osakeomistusta.

Oy Esmarin Composites Ltd on antanut liitteen E (SALAINEN, laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta, julk.laki 24 § kohta 17) mukaiset hylkäävät vastaukset esitettyihin osakassopimukseen liittyviin kohtiin sekä kaupungin tekemään tarjoukseen 2% osakkeiden myynnistä Oy Esmarin Composites Ltd:lle.

Sitä vastoin Oy Esmarin Composites Ltd on tarjonnut kahta vastatarjousvaihtoehtoa:

1. Esmarin ostaa kaupungin omistaman osakekannan (kaikki osakkeet) yhden (1) euron kauppahintaan.
2. Kaupunki ostaa Esmarinin omistuksessa olevan osakekannan vastaavalla hinnalla kuin kaupunki tarjoaa Esmarinille ostettavaksi omia osakkeitaan.

Osakkeiden myynnissä tulee myös ottaa huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään. SEUT 107 ja 108 artikla määräyksen kilpailutilanteessa markkinoilla SEUT 107 1 artikla; ”tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa ei sovellu yhteismarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan”. SEUT 108 3 artikla; järjestelystä on ilmoitettava etukäteen komissiolle, joka arvioi, onko toimenpide hyväksyttävissä sisämarkkinoille.

Ennakoilmoitusvelvollisuudesta on olemassa useita merkittäviä poikkeuksia; de-minimistuki (vähämerkityksinen tuki, komission asetus 1407/2013, tuki ei ylitä 200 000 € kolmen verovuoden aikana), SGEI de minimistuki 360/2012 (korkeintaan 200 000 € kolmen verovuoden aikana – ei etukäteistä ilmoitusta tai raportointivelvollisuutta, asiakirjojen säilytysvelvollisuus 10 vuotta). EU oikeuskäytännön mukaan tukina pidetään sellaisia toimenpiteitä, jotka muodossa tai toisessa ovat omiaan suosimaan yrityksiä suoraan tai välillisesti tai joita on pidettävä sellaisena taloudellisena etuna, jota edunsaajayritys ei olisi saanut tavanomaisten markkinoilla

sovellettavien ehtojen mukaan.

Koska valtiontuet ovat lähtökohtaisesti kiellettyjä, on annettavalle tuelle löydettävä hyväksyttävä peruste. Lisäksi tuki on myönnettävä yksityiskohtaisen menettelysäännösten mukaisesti.

Valtiovuokrasääntelyn kannalta yrityksiä ovat kaikki taloudellista toimintaa harjoittavat yksiköt niiden oikeudellisesta muodosta riippumatta. Taloudellista toimintaa on tavaroiden tai palveluiden tarjoaminen markkinoille. EU:n valtionvuokrasäännösten ja – määräysten vastaisessa menettelyssä ei ole kyse vain menettelyvirheestä (KuntaL 135 §). Kielletty valtiontuki voidaan määrätä korkoineen takaisinperittäväksi tuen saajalta.

Vastatarjouksen kohta 1 ei täytä valtionvuokrasäännön mukaista de minimis- ehtoa, niin kaupunki ei voi hyväksyä tätä ehdotusta



(SALAINEN, laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta, julk.laki 24 § kohta 17)

Savonlinnan kaupungin 14.12.2020/15.12.2020 hyväksytyssä taloussuunnitelmassa vuosille 2021-2024 ja talousarviossa 2021 sen Konsernitalousosiossa "Valtuutus" on kaupunginvaltuusto valtuuttanut kaupunginhallituksen päättämään mm. Kiinteistö Oy Satelliitipuisto 1:n myynnistä.

Vastatarjouksen kohta 2 ei vastaa tätä valtuutusta minkä perusteella hylätään kohdan 2 tarjous Kiinteistö Oy Satelliitipuisto 1:n Oy Esmarin Composites Ltd:n omistamien osakkeiden ostosta.

(valmistelu hallintojohtaja-kaupunginlakimies Rasimus puh 044 417 4041, vs. elinkeinojohtaja Häkkinen puh 044 417 4008)

Toimivalta:

Hallintosääntö 78 § Irtaimen omaisuuden myynti ja hankinta sekä tavaroiden ja palveluiden hankinta
1 Kaupunginhallitus päättää keskushallinnon irtaimen omaisuuden myymisestä yli 20.000 euron osalta ja irtaimen omaisuuden vuokraamisesta

Kaupunginjohtajan esitys:

Elinkeinojaosto esittää kaupunginhallitukselle, että tarjotaan Esmarinille osakkeita osakassopimuksen mukaisesti, loppuerotus määritellään De minimis tueksi max 200 000 euroa kolmen kalenterivuoden aikana, lisäksi tarjotaan osakassopimuksen

lunastuksen siirtämistä tuleville vuosille.

Valtuutetaan elinkeinojohtaja käymään tarvittavat valmisteluneuvottelut.

Käsittely: Esteellisenä kokouksesta poistui (HallL 28 § 1 m. 3 k) jäsen Jonne Tynkkynen.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Toimenpiteet: Kaupunginhallitus

Tiedoksi: KOY Sateliittipuisto 1
Oy Esmarin Composites Ltd. myötäpuolineen

KH § 274

Selostus: Elinkeinojaoston 15.6.2021 § 116 selostus- ja päätösosan mukaisesti.

(valmistelu: hallintojohtaja-kaupunginlakimies Rasimus puh 044 417 4041, vs. elinkeinojohtaja Häkkinen puh 044 417 4008)

Kaupunginjohtajan esitys:

Kaupunginhallitus päättää tarjota Oy Esmarin Composites Ltd:lle osakkeita osakassopimuksen mukaisesti, loppuerotus määritellään De minimis tueksi max 200 000 euroa kolmen kalenterivuoden aikana: Lisäksi kaupunginhallitus päättää tarjota osakassopimuksen lunastuksen siirtämistä tuleville vuosille.

Kaupunginhallitus antaa vs. elinkeinojohtajalle toimeksiannon käydä yrityksen, pankin ja kiinteistöosakeyhtiön kanssa mahdolliset neuvottelut lainan lyhennyksistä ja korkojärjestelyistä.

Vs. elinkeinojohtaja valtuutetaan käymään tarvittavat valmisteluneuvottelut.

Lisäksi kaupunginhallitus antaa vs. elinkeinojohtajalle toimeksiannon käydä läpi myös vaihtoehdon, jossa kaupunki ostaisi Kiinteistöosakeyhtiö Savonlinnan Sateliittipuiston I:n osakekannan.

Käsittely: Esteellisinä kokouksesta poistui Lauri Kosonen (HallL 28 § 1 m. 5 k).

Lauri Kososen varajäsen Karri Tahvanainen oli kokouksessa paikalla.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Toimenpiteet: Vs. elinkeinojohtaja