

Östersundomin Vesi Oy:n perustaminen / Grundande av Östersundom Vatten Ab

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 16.12.2024 § 349

1289/00.01.00.03/2024

Valmistelija / Beredare: asiantuntija / expert Ilari Myllyvirta, [ila.myllyvirta\(at\)gmail.com](mailto:ila.myllyvirta(at)gmail.com), kunnanjohtaja / kommundirektör Mikael Grannas, [mikael.grannas\(at\)sipoo.fi](mailto:mikael.grannas(at)sipoo.fi)

Taustaa

Sipoo ja HSY ovat neuvotelleet Östersundomin alueen vesihuollon kaupasta ja Sipoon ja HSY:n välisen jätevesisopimuksen kapasiteettivarausten lisäämisestä. Neuvottelut HSY:n ja Sipoon välillä alkoivat vuoden 2021 keväällä. HSY katkasi neuvottelut vuoden vaihteessa 2022/2023. Keskustelu jatkui kirjeenvaihtona Sipoon kunnanhallitusten ja HSY:n johdon välillä kesään 2023 asti. HSY:n näkemykset erosivat voimakkaasti Sipoon näkemyksistä. HSY pitää Östersundomin vesihuollon omaisuutta arvottomana ja JV-sopimuksen laajentamisen ainoana mahdollisuutena HSY-mallia.

Elokuussa 2022 Helsinki aloitti Östersundomin uuden toiminta-alueäärityksen, mutta esitti vuoden 2023 maaliskuussa, että Sipoon vuonna 2004 päättämä toiminta-alue, jota molemmat osapuolet ovat pitäneet siihen asti rauenneena, onkin voimassa. Kesäkuussa 2023 Helsinki käynnisti kuulemisella elokuussa 2022 määrittämän Sipoon Östersundomin toiminta-alueen laajentamisen päätösprosessin. Helsinki ei neuvotellut asiasta etukäteen Sipoon kanssa.

ELY-keskus on lausunnossaan 18.3.2024 todennut, että Sipoolla on voimassa oleva vuonna 2004 hyväksytty toiminta-alue Östersundomissa. Sipoo ja Helsinki ovat samaa mieltä ELY-keskuksen kanssa. Lisäksi ELY-keskus on todennut, että Östersundomin alueen toiminta-alue pitää päivittää.

Helsingillä on suunnitteilla Östersundomin alueelle lähivuosina runsaasti uutta asemakaavoitusta, jonka avulla Östersundomin alueen asukasmäärä moninkertaistuu. Uusi asutus keskittyisi ensimmäisessä vaiheessa Karhusaareen, joka kuuluu Sipoon nykyiseen toiminta-alueeseen.

Sipoo, Helsinki ja HSY ovat kuitenkin yhdessä todenneet, että Östersundomin vesihuoltojärjestelmän kapasiteetti on lähes kokonaan käytössä ja kapasiteetin lisääminen edellyttää talousveden hankintaa HSY:n verkosta ja jäteveden johtamista puhdistettavaksi HSY:n järjestelmään ja näiden mahdollistamiseksi laajan vesihuollon runkojohtojärjestelmän toteuttamista.

Sipoolla on vesihuoltolain perusteella velvollisuus kehittää Östersundomin toiminta-aluetta vesihuoltolain mukaisesti. Sipoo on myös ryhtynyt kaikkiin vesihuoltolain edellyttämiin toimenpiteisiin Östersundomin vesihuollon kehittämiseksi Östersundomin yhdyskuntarakenteen kehittämisen edellyttämällä tavalla.

Östersundomin alueen vesihuollon yhtiöittäminen

Sipoon Vedellä on tällä hetkellä kaksi toiminta-aluetta. Toinen Sipoon kunnan määräämä Sipoon kunnan alueella oleva toiminta-alue ja toinen Helsingin kaupungin Östersundomin alueella oleva vesihuollon toiminta-

alue. Vesihuolto on Suomen lainsäädännön mukaisesti aina kunkin kunnan omalla alueellaan järjestämää välttämättömyyspalvelua.

Jotta Sipoon kunta / Sipoon Vesi voisi toimia mahdollisimman hyvin vesihuoltolain 9 §:n mukaisesti eli huolehtia toiminta-alueellaan vesihuollosta yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti, Sipoon kunta järjestää kunnan ulkopuolisen vesihuoltotoiminnan uudelleen ja hoitaa vesihuollon lakisääteisen välttämättömyyspalvelun oman kunnan alueella nykyisillä järjestelyillä. Sipoon on tarkoitus luovuttaa Östersundomin alueen vesihuolto, siihen liittyvät varallisuuserät, siirtyviin varallisuuseriin kohdistuvat velat sekä varaukset perustamalleen ja 100 prosenttisesti omistamalleen Östersundomin Vesi Oy:lle / Östersundom Vatten Ab:lle. Sipoon kunta sitoutuu takaamaan sen, että Östersundomin alueen vesihuolto ei muutoksen myötä vaarannu, vaikka vastuu Östersundomin alueen vesihuollosta siirtyisi toiminnan vastaanottavalle Oy:lle.

Östersundomin alueen vesihuolto on taloudellisesti ylijäämäistä ja sen varojen arvo ylittää velkojen ja varausten määrän. Tämä tekee siitä yhtiöittämissä taloudellisen kokonaisuuden. Selvän erillisyytensä vuoksi luovutus voidaan toteuttaa EVL 52 d §:n mukaisena liiketoimintasiirtona.

Östersundomin alueen vesihuolto poikkeaa taloudelliselta luonteeltaan Sipoon kunnan alueella tapahtuvasta vesihuollosta. Östersundomin alueen vesihuollosta huolehtiminen tehdään Helsingin kaupungin menettelytapoja noudattaen ja investoinnit aikataulutetaan ja toteutetaan synergisessä yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa sen ympäristön kehittämisen ja kaavoituksen etenemisen mukaisesti.

Useat vesihuoltoon liittyvät operatiiviset tehtävät, huolto- ja poikkeustilanteiden liikennejärjestelyt sekä infran ylläpito ja luominen edellyttävät synkronointia muiden kunnan toimintojen kanssa eli Östersundomin alueella Helsingin kaupungin ja Sipoon kunnan alueella Sipoon kunnan kanssa. Näin ollen Östersundomin alueen vesihuollon hallinnolliset prosessit ovat monelta osin päällekkäisiä ja rasittavat myös Sipoon kuntaa hallinnon ja operatiivisen toiminnan kautta ja siten myös taloudellisesti.

Yhtiöittämällä Östersundomin alueen vesihuolto Östersundomin Vesi Oy:hyn, kumpaakin Sipoon Veden tällä hetkellä operoimaa toiminnallista kokonaisuutta voidaan kehittää niiden ominaispiirteet ja tarpeet huomioiden.

Östersundomin vesihuollon yhtiöittämisen tarkoitus

Yhtiöittämällä Östersundomin vesihuolto Sipoo voi varmistaa Östersundomissa tehtävien suurten investointien rahoituksen sekä vastata selkeämmin ja huolehtia paremmin Östersundomin vesihuollosta.

Östersundomin alueen nopean yhdyskuntarakenteen kehittymisen takia Östersundomin vesihuoltoon tulee tehdä suuret etukäteisinvestoinnit koskien erityisesti HSY:n verkostosta Östersundomiin toteutettavia uusia runkojohtoja. Niiden sujuva edistäminen, päättäminen ja toteuttaminen on tärkeää. Myös tämän jälkeen Östersundomin vesihuoltoon tulee tehdä laajoja investointeja kaavoituksen edistymisen myötä. Yhtiö pystyy vastaamaan edellä mainittuihin tarpeisiin parhaiten.

Vastaavasti Östersundomin hallinnolliset prosessit eroavat oleellisesti Sipoon kunnan alueella olevista hallinnollista prosesseista. Myös tähän yhtiö pystyy vastaamaan parhaiten.

Östersundomin Vesi Oy:n arvo

Sipoo on teettänyt Sweco Finland Oy:llä kolmannen osapuolen arvonmäärityksen Sipoon Veden omistamasta, Helsingin puolelle sijoittuvasta Östersundomin alueen vesi- ja viemäriverkoston arvosta. Runkoviemäri etelä-Sipoon jätevesien johtamiseksi Sipoon rajalta HSY:n verkostoon Mellunmäkeen ja edelleen Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle puhdistettavaksi ei kuulu Östersundomin vesihuoltojärjestelmään, vaan on elimellinen osa Sipoon Veden jäteveden johtamista HSY:n verkostoon HSY:n ja Sipoon välisen JV-sopimuksen mukaisesti.

Arvonmääritys perustuu Östersundomin alueen vesihuolto-omaisuuden nykykäyttöarvoon. Nykykäyttöarvo laskettiin käyttäen verkostojen osalta teknistaloudellisena pitoaikana 60 vuotta. Östersundomin alueen vesihuoltoverkoston jälleenhankintahinta perustettiin foren hola-ohjelmaan, jossa taustalla on huhtikuun 2024 hinnasto.

Östersundomin alueen vesihuolto-omaisuuden jälleenhankintahinnaksi arvioitiin 26,4 milj. €.

Östersundomin alueen vesihuolto-omaisuuden nykykäyttöarvoksi saatiin 13,9 milj.€.

Alueen vesi- ja viemäriverkostot ovat toimineet ongelmitta. Esimerkiksi vesijohtoverkoston vuotoja ja viemäriverkoston tukoksia on ollut keskimääräistä selkeästi vähemmän. Tällä perusteella voidaan todeta, että verkoston kunto on hyvä ja vastaa vähintään sen taloudellista ikää.

Sweco Oy:n arvonmääritys on esitetty kokonaisuudessaan liitteessä 1.1.

Östersundomin Vesi Oy:n talous tulevaisuudessa

KPMG Oy Ab on tarkastellut ja mallintanut Östersundomin Vesi Oy:n talouden kehitystä tulevaisuudessa 30 vuoden aikaperspektiivillä.

Östersundomin talouden mallinnuksen lähtötiedot investointien ja käyttömenojen osalta perustuvat Helsingin kaupungin teettämään Östersundomin alueen vesihuollon tarveselvitys 2022–2040 -raporttiin ja HSY:n ja Sipoon yhteisestä Projektin Öst – Raportti arvonmäärityslaskelmista annettuihin tietoihin. Raporteissa on esitetty paras näkemys tulevien investointien tarpeista ja kustannusarvioista sekä käyttökustannuksista.

Lisäksi em. raporteissa on esitetty myös Helsingin kaupungin Östersundomin alueelle kaavoitusohjelma ko. vuosina sekä arviot uusille kaava-alueille sijoittuvien uusien asukkaiden ja toimintojen määrästä. Mallinnuksen lähtökohtana on myös seuraava Östersundomin Vesi Oy:n omaisuus: Luovutettavan omaisuuden kirjanpitoarvo on noin 0,4 M€ ja käypä arvo noin 13,9 M€. Oman pääoman määrä yhtiön aloitushetkellä on noin 13,6 M€.

Östersundomin Vesi Oy:n taloudellisessa tarkastelussa yhtiön on oletettu huolehtivan ja kehittävän vesihuoltoa sillä toiminta-alueella, jonka Helsingin kaupunki on kesäkuussa 2023 esittänyt Sipoon Veden vastuulle. Mallinnuksessa on oletettu, että alueelle tulee vuoteen 2037 mennessä 5

900 uutta asukasta ja vuoteen 2048 mennessä 7 900 uutta asukasta. Tämä vastaa Helsingin kaupungin arviota ja on aikataulullisesti maltillinen.

Vastaavasti Östersundomin talouden tulevaisuuden mallinnuksessa on oletettu, että talousvesi Östersundomiin on saatavissa HSY:n verkostosta samaan kuutioshintaan, kun mitä se on tällä hetkellä, ja jätevesi voidaan johtaa HSY:n verkostoon puhdistettavaksi saman hinnoitteluperiaatteen mukaan, kun Östersundomin jätevesi voidaan tällä hetkellä johtaa HSY:n verkostoon puhdistettavaksi Sipoon ja HSY välisen JV-sopimuksen perusteella.

Östersundomin talousmallinnus ja sen tulokset

Analyysissä on tutkittu, millaisilla hinnankorotuksilla sijoituksen kohtuullinen tuottotavoite toteutuu ja omavaraisuusaste pysyy mielekkäällä tasolla, kun huomioidaan veden hankintakustannusten eri skenaariot.

Östersundomin alueen vesihuollon lähitulevaisuudessa edellyttämien laajojen ja etupainotteisten investointien takia yhtiön ensimmäiset vuodet ovat tappiollisia. Myöhemmin noin seitsemän vuoden kuluttua yhtiön talous tasapainottuu. Ensimmäisten vuosien ja suurten alkuinvestointien aikana vesihuollon maksut nousevat jonkin verran, mutta vakiintuvat ja jopa reaalisesti laskevat pitkällä tähtäimellä. Östersundomin vesihuollon maksut eivät nouse kohtuuttomasti ja ovat tasapuolisia.

Taloudellinen mallinnus vuosille 2025–2054 on esitetty liitteessä 3.

Ensimmäisten vuosien tappiot syövät yhtiön omaa pääomaa, mutta yhtiön oman pääoman taso pysyy kuitenkin riittävän korkeana. Investoinnit tehdään pääosin velkarahalla ja yhtiön velkaantuu ensimmäisten vuosien aikana voimakkaasti, mutta velka pienenee 2030-luvulta alkaen. Vastaavasti Sipoo-konsernin velkamäärä kasvaa vuoteen 2032 asti, mutta se pienenee merkittävästi periodin loppua (2054) kohden.

Talouden tasapainottamiseksi pitkällä aikavälillä veden hintaa joudutaan nostamaan reaalisesti ensimmäisten seitsemän vuoden aikana noin 30 prosenttia nykyisestä hinnoittelusta. Se on suuruusluokaltaan saman suuruinen korotus kuin HSY päättämä korotustarve HSY:n toiminta-alueen hinnoitteluun (kolmen prosentin vuosittainen reaalikorotus kymmenen vuoden ajan).

Sipoo voi saada osinkotuottoja yhtiöstä 2030-luvulta alkaen. Kun arvioidaan yhtiöittämistä Sipoon alueelle tekemän investoinnin näkökulmasta, tuotto-odotus on vesihuoltolain mukaisesti kohtuullinen ja riittävä, ja perustuu hyvin pitkän aikavälin lukuihin. Myös investointihorisontti ja omaisuuden taloudellinen pitoaika perustuvat vastaavasti pitkän aikavälin lukuihin ja myös investointihorisontti ja omaisuuden taloudellinen pitoaika ovat pitkiä.

Vaikuttaminen Östersundomin Vesi Oy:n hinnoitteluun

Östersundomin Vesi Oy:n taloudellisen mallinnuksen perusteella yhtiön asiakasmaksuihin ei kohdistu perusskenaariossa suuria maksujen korotuspaineita. Östersundomin Vesi Oy:n asiakasmaksuihin vaikuttavat kuitenkin toimintaympäristön muutokset kuten erityisesti HSY:n perimät maksut talousveden toimittamisesta ja jäteveden käsittelystä sekä suunnitellun kaavoituksen toteutuminen.

Mikäli HSY korottaa talousveden tuottamisesta ja jäteveden puhdistamisesta perittäviä maksuja perusskenaariossa oletetusta nykyisestä tasosta 23.9.2024 tekemänsä esityksensä mukaisesti, asiakasmaksujen korotuspaine on noin 30 prosenttia. Helsinki voi kuitenkin halutessaan vaikuttaa ko. maksujen suuruuteen HSY:n pääomistajana.

Mikäli Helsinki ei etene Östersundomin kaavoituksen toteuttamisessa suunnitelmien mukaisesti, Östersundomin vesihuollon asiakasmaksuihin tulee suuriakin korotuspaineita, koska isot alkuinvestoinnit joudutaan kattamaan suunniteltua pienemmällä ja hitaammin kasvavalla asiakasmäärällä.

Toimintaympäristön muutoksiin voi vaikuttaa vain Helsinki. Näin on erityisesti HSY:n talousveden toimittamisesta ja jäteveden käsittelemisestä perimien maksujen kohtuullisuuden osalta sekä kaavoituksen toteutuksen nopeuden osalta. Yhtiön on vain mukauduttava toimintaympäristön muutoksiin.

Östersundomin osayleiskaava

Helsinki on laatinut Östersundomin osayleiskaavaluonnoksen. Östersundomin osayleiskaavalla varaudutaan osaltaan Helsingin väestönkasvuun pitkällä aikavälillä sekä ratkaistaan alueen muut maankäyttötarpeet. Osayleiskaava mahdollistaa noin 35 000–45 000 asukkaan ja 4 000–6 000 työpaikan kaupunginosan.

Östersundomin kehittäminen ennen yleiskaavaa perustuu mahdollisuuteen täydentää nykyisiä pientaloalueita ja nykyiset täydennettävät asuinalueet osoitetaan Helsingin ehdotuksessa Sipoon toiminta-alueiksi nykyisten kaava-alueiden kuten Karhusaari ja Landbo lisäksi.

Vesihuollossa pääperiaatteina ovat: Mitä tiiviimpi kaava-alue, sitä kustannustehokkaampi vesihuolto ja edullisemmat vesihuoltomaksut vedenkäyttäjälle. Kustannustehokkuuteen vaikuttaa myös alueen toteutuksen nopeus ja sen edellyttämät kynnysinvestoinnit.

Vaikka Sipoon toiminta-alueet sijaitsevat väljimmin kaavoitettavissa osissa Östersundomia eikä niissä vesihuollon kustannustehokkuus ole yhtä hyvä kuin keskeisillä tiiviimmin kaavoitettavilla alueilla, esittää osayleiskaava myös Sipoon toiminta-alueilla tiivistymistä erityisesti Karhusaareissa ja mahdollisesti myös Landbossa. Tämä lisää ko. alueilla toiminta-alueen asukasmäärää, parantaa kustannustehokkuutta ja alentaa vesihuoltomaksuja.

Östersundomin Vesi Oy:n perustamisen prosessi

Sipoo on hakenut verottajalta ennakkoratkaisua kysymykseen, voidaanko luovutukseen soveltaa elinkeinotulon verottamisesta annetun lain (EVL) 52 d §:ää eli veroneutraalin liiketoimintasiirron verotusperiaatteita, jos Sipoon kunta saa vastikkeeksi tässä hakemuksessa tarkoitetun liiketoimintakokonaisuuden luovutuksesta vain Oy:n liikkeeseen laskemia osakkeita, jotka voivat olla uusia tai Oy:n hallussa jo olevia, tätä tarkoitusta varten Oy:n ensin itselleen suuntaamassaan osakeannissa merkitsemiä osakkeita, jotka eivät tätä ennen ole olleet ulkopuolisessa omistuksessa.

Verottajalta saatiin positiivinen ennakkoratkaisu veroneutraalin liiketoimintasiirron toteuttamiseksi syyskuussa 2024. Yhtiöittäminen toteutetaan EVL 52 d §:n mukaisella liiketoimintasiirrolla, joka tehdään

kirjanpidossa käyvin arvoin. Tällöin yhtiö saa omaan pääomaan puskuria alkuvuosien haasteelliseen kannattavuuteen.

Ennen kuin Östersundomin Vesi voi vastata Östersundomin toiminta-alueen vesihuollosta, tulee Helsingin kaupungin siirtää Sipoolle osoitettu Östersundomin toiminta-alue perustetulle Östersundomin Vesi Oy:lle.

Edellä kuvatuista seikoista johtuen ensin kunnanhallitus perustaa osakeyhtiön Östersundomin Vesi Oy / Östersundom Vatten Ab. Yhtiöstä merkitään perustamisvaiheessa 100 osaketta (100/100) ja kustakin osakkeesta on yhtiölle maksettava nolla euroa (merkintähinta nolla euroa).

Kunnanhallitus esittää valtuustolle hyväksyttäväksi sopimusta EVL 52 d §:n mukaista liiketoimintasiirtoa, jossa valtuusto päättää hyväksyä Sipoon Veden Östersundomin alueen vesihuolto-omaisuuden siirron Sipoon perustamalle Östersundomin Vesi Oy:lle. Sopimuksen mukaan siirto tapahtuu täytäntöönpanohetkellä, joka puolestaan tapahtuu vasta, kun täytäntöönpanon ennakkoehdot ovat täyttyneet, kuten mm. Östersundomin Vesi Oy tekemä suunnattu osakeanti ja Helsingin kaupungin Östersundomin toiminta-alueen siirto Östersundomin Vesi Oy:lle.

Östersundomin Vesi Oy:n perustaminen

Kunnanhallitus valitsee yhtiön hallitukseen kaksi varsinaista jäsentä ja puheenjohtajan. Yhtiöllä voi olla toimitusjohtaja, jonka nimeää hallitus.

Kunnanhallitus hyväksyy Östersundomin Vesi Oy:n perustamissopimuksen (liite 2) ja sen liitteenä olevan Östersundomin Vesi Oy:n yhtiöjärjestyksen (liite 2.1).

Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtaja Mikael Grannaksen allekirjoittamaan Östersundomin Vesi Oy:n perustamissopimuksen liitteineen täydennettynä hallitukseen valituilla varsinaisten jäsenien nimillä.

Perustamissopimuksessa ilmoituslomakkeella valtuutetaan asiamieheksi lakimies, luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja Tuukka Lappalainen tekemään rekisteriviranomaisen rekisteröinnin yhteydessä mahdollisesti edellyttämät korjaukset kaikkien osakkeenomistajien puolesta perustamissopimukseen tai yhtiöjärjestykseen. Kunnanjohtaja Mikael Grannas valtuutetaan vahvistamaan valtuutus allekirjoituksellaan.

Sopimus EVL 52 d §:n mukaisesta liiketoimintasiirrosta

Sopimus EVL 52 d §:n mukaisesta liiketoimintasiirrosta on esitetty seuraavissa liitteissä

Liite 1: Sopimus EVL 52 d §:n mukaisesta liiketoimintasiirrosta

Liite 1.1: Östersundomin verkoston arvonmääritys (Sweco Finland Oy)

Liite 1.1.1 Maaperä ja verkostot Puroniitty (Salassa pidettävä julkisuuslain 24§:n 1 momentin 17 ja 20 kohdat)

Liite 1.1.1 Ilmakuva ja verkostot Puroniitty (Salassa pidettävä julkisuuslain 24§:n 1 momentin 17 ja 20 kohdat)

Liite 1.1.1 Maaperä ja verkostot (Salassa pidettävä julkisuuslain 24§:n 1 momentin 17 ja 20 kohdat)

Liite 1.1.1 Ilmakuva ja verkostot (Salassa pidettävä julkisuuslain 24§:n 1 momentin 17 ja 20 kohdat)

Liite 1.1.2 Verkostojen JHA ja NKA (Salassa pidettävä julkisuuslain 24§:n 1 momentin 17 ja 20 kohdat)

Liite 1.1.3 Pumppaamoiden ja paineenkorotusaseman JHA ja NKA (Salassa pidettävä julkisuuslain 24§:n 1 momentin 17 ja 20 kohdat)

Liite 1.2 Ostajalle siirtyvät sopimukset

Liite 1.3: Muu siirtyvä omaisuus

Myyjän (Sipoon kunta) liiketoiminnassa käyttämä sopimuksessa yksilöity Östersundomin alueen vesihuolto-omaisuus ja muut omaisuuserät siirretään Ostajalle (Östersundomin Vesi Oy) kauppahintaa vastaan.

Östersundomin alueen vesihuolto-omaisuus siirtyy Ostajalle täytäntöönpanohetkestä lukien. Täytäntöönpano suoritetaan sen jälkeen, kun sopimuksen ennakkoehdot ovat täyttyneet. Keskeisimmät ennakkoehdot (i ...vii) ovat:

- (iii) Ostaja on tehnyt suunnattua osakeantia koskevan päätöksen, jossa Myyjälle on osoitettu merkittäväksi 100 osaketta, merkintähinnaltaan 136 000,00 euroa per osake ja jossa on todettu, että osakkeet maksetaan tämän Sopimuksen mukaisella Liiketoimintasiirrolla
- (v) Helsingin kaupunki on siirtänyt Sipoon kunnalla (Sipoon Vedellä) Helsingin Östersundomin alueella olevan toiminta-alueen Sipoon kunnalta Östersundomin Vesi Oy:lle;

Mikäli ennakkoehdot eivät ole täyttyneet 1.6.2025 mennessä, kummallakin Osapuolella on itsenäinen oikeus päättää sopimus. Osapuolet pyrkivät kuitenkin ensisijaisesti yhteisin neuvotteluin sopimaan uudesta takarajapäivästä

Kauppahinta on 13 600 000,00 euroa eli sama kuin suunnatussa osakeannissa Myyjälle suunnattujen osakkeiden yhteenlaskettu merkintähinta. Kauppahinta koostuu Östersundomin alueen vesihuolto-omaisuuden määritetystä käyvästä arvosta 13.9 milj. euroa, josta vähennetään Östersundomin alueen liittymismaksuvelat 2.5 milj. euroa ja lisätään Ostajalle siirtyvät rahavarat 2,2 milj. euroa. Kauppahinta toteutuu edellä kuvatulla täytäntöönpanohetkellä.

Kunnanhallitus esittää edellä kuvattua liiketoimintasiirtosopimusta valtuuston hyväksyttäväksi ja kunnanhallituksen puheenjohtajan valtuuttamista allekirjoittamaan liiketoimintasiirtosopimuksen kunnan puolesta. Valtuusto käsittelee asian, kun Östersundomin Vesi Oy on perustettu osakeyhtiölain mukaisesti.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag 1. Kunnanhallitus hyväksyy Östersundomin Vesi Oy / Östersundom Vatten Ab -nimisen yhtiön perustamisen.

2. Kunnanhallitus valitsee yhtiön hallitukseen kaksi varsinaista jäsentä ja puheenjohtajan.

Kunnanhallitus hyväksyy liitteenä 2 olevan perustamissopimuksen ja sen liitteenä 2.1 olevan yhtiöjärjestyksen täydennettynä valituilla hallituksen jäsenien tiedoilla ja tilintarkastajan tiedoilla.

Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtaja Mikael Grannaksen allekirjoittamaan Östersundomin Vesi Oy:n perustamissopimuksen.

Kunnanhallitus valtuuttaa lakimies, luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja Tuukka Lappalaisen rekisteröimään yhtiön Patentti- ja rekisterihallitukseen ja tekemään rekisteriviranomaisen rekisteröinnin yhteydessä mahdollisesti edellyttämät korjaukset kaikkien osakkeenomistajien puolesta perustamissopimukseen tai yhtiöjärjestykseen.

Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtaja Mikael Grannaksen allekirjoittamaan ilmoituslomakkeen asiasta.

3. Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä 1 olevan sopimuksen EVL 52 d §:n mukaisesta liiketoimintasiirrosta. Asia käsitellään heti seuraavassa valtuuston kokouksessa sen jälkeen, kun Östersundomin Vesi Oy on perustettu osakeyhtiölain mukaisesti.

Valtuusto valtuuttaa kunnanhallituksen puheenjohtajan allekirjoittamaan liiketoimintasiirtosopimuksen.

1. Kommunstyrelsen godkänner att ett bolag vid namnet Östersundomin Vesi Oy / Östersundom Vatten Ab grundas.

2. Kommunstyrelsen väljer två ordinarie medlemmar och en ordförande till bolagets styrelse.

Kommunstyrelsen godkänner avtalet om bolagsbildning (bilaga 2) och bolagsordningen (bilaga 2.1) kompletterade med uppgifterna om de utvalda styrelsemedlemmarna och revisorn.

Kommunstyrelsen befullmäktigar kommundirektören Mikael Grannas att underteckna avtalet om bolagsbildning av Östersundom Vatten Ab.

Kommunstyrelsen befullmäktigar jurist och rättegångsbiträde med tillstånd Tuukka Lappalainen att registrera bolaget till Patent- och registerstyrelsen och att i samband med registreringen till registermyndigheten göra de korrigeringar som eventuellt förutsätts i avtalet om bolagsbildning eller bolagsordningen på alla aktieägarnas vägar.

Kommunstyrelsen befullmäktigar kommundirektör Mikael Grannas att underteckna etableringsanmälan om ärendet.

3. Kommunstyrelsen föreslår fullmäktige att fullmäktige godkänner avtalet i bilaga 1 om verksamhetsöverlåtelse enligt 52 d § i lagen om beskattning av inkomst av näringsverksamhet. Ärendet behandlas direkt i följande fullmäktige då Östersundom Vatten Ab har grundats enligt aktiebolagslagen.

Fullmäktige befullmäktigar kommunstyrelsens ordförande att underteckna avtalet om verksamhetsöverlåtelse.

Käsittely / Behandling

Esittelijä täydensi päätösehdotustaan siten, että kunnanjohtajalle annetaan valtuutus tehdä teknisiä korjauksia liiketoimintasiirtosopimukseen.

Lisäksi liitteeseen 1 tehtiin teknisluonteisia korjauksia.

Föredraganden kompletterade sitt förslag så att kommundirektören befullmäktigas göra tekniska korrigeringar i avtalet om verksamhetsöverlåtelse.

Dessutom gjordes tekniska korrigeringar i bilaga 1.

Päätös / Beslut

1. Kunnanhallitus hyväksyi Östersundomin Vesi Oy / Östersundom Vatten Ab -nimisen yhtiön perustamisen.

2. Kunnanhallitus valitsi yhtiön hallituksen puheenjohtajaksi kunnanjohtaja Mikael Grannaksen ja varsinaisiksi jäseniksi laskentapäällikkö Edward Friskin ja tilipalvelupäällikkö Juha Pohjosen.

Kunnanhallitus hyväksyi liitteenä 2 olevan perustamissopimuksen ja sen liitteenä 2.1 olevan yhtiöjärjestyksen täydennettynä valituilla hallituksen jäsenien tiedoilla ja tilintarkastajan tiedoilla.

Kunnanhallitus valtuutti kunnanjohtaja Mikael Grannaksen allekirjoittamaan Östersundomin Vesi Oy:n perustamissopimuksen.

Kunnanhallitus valtuutti lakimies, luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja Tuukka Lappalaisen rekisteröimään yhtiön Patentti- ja rekisterihallitukseen ja tekemään rekisteriviranomaisen rekisteröinnin yhteydessä mahdollisesti edellyttämät korjaukset kaikkien osakkeenomistajien puolesta perustamissopimukseen tai yhtiöjärjestykseen.

Kunnanhallitus valtuutti kunnanjohtaja Mikael Grannaksen allekirjoittamaan ilmoituslomakkeen asiasta.

3. Kunnanhallitus esitti valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä 1 olevan sopimuksen EVL 52 d §:n mukaisesta liiketoimintasiirrosta. Asia käsitellään heti seuraavassa valtuuston kokouksessa sen jälkeen, kun Östersundomin Vesi Oy on perustettu osakeyhtiölain mukaisesti.

Kunnanhallitus esitti valtuustolle, että kunnanjohtajalle annetaan valtuus tehdä molempien osapuolien hyväksymiä teknisiä korjauksia liiketoimintasiirtosopimukseen kunnan puolesta.

Valtuusto valtuuttaa kunnanhallituksen puheenjohtajan allekirjoittamaan liiketoimintasiirtosopimuksen.

1. Kommunstyrelsen godkände att ett bolag vid namnet Östersundomin Vesi Oy / Östersundom Vatten Ab grundas.

2. Kommunstyrelsen valde kommundirektör Mikael Grannas till ordförande och redovisningschef Edward Frisk och lokalservicechef Juha Pohjonen till ordinarie medlemmar till bolagets styrelse.

Kommunstyrelsen godkände avtalet om bolagsbildning (bilaga 2) och bolagsordningen (bilaga 2.1) kompletterade med uppgifterna om de utvalda styrelsemedlemmarna och revisorn.

Kommunstyrelsen befullmäktigade kommundirektören Mikael Grannas att underteckna avtalet om bolagsbildning av Östersundom Vatten Ab.

Kommunstyrelsen befullmäktigade jurist och rättegångsbiträde med tillstånd Tuukka Lappalainen att registrera bolaget till Patent- och

registerstyrelsen och att i samband med registreringen till registermyndigheten göra de korrigeringar som eventuellt förutsätts i avtalet om bolagsbildning eller bolagsordningen på alla aktieägarnas vägar.

Kommunstyrelsen befullmäktigade kommundirektör Mikael Grannas att underteckna etableringsanmälan om ärendet.

3. Kommunstyrelsen föreslog fullmäktige att fullmäktige godkänner avtalet i bilaga 1 om verksamhetsöverlåtelse enligt 52 d § i lagen om beskattning av inkomst av näringsverksamhet. Ärendet behandlas direkt i följande fullmäktige då Östersundom Vatten Ab har grundats enligt aktiebolagslagen.

Kommunstyrelsen föreslog fullmäktige att kommundirektören befullmäktigas att på kommunens vägnar göra tekniska korrigeringar som godkänts av bägge parter i avtalet om verksamhetsöverlåtelse.

Fullmäktige befullmäktigar kommunstyrelsens ordförande att underteckna avtalet om verksamhetsöverlåtelse

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Liiketoimintasiirtosopimus - Sipoon kunta ja Östersundomin Vesi Oy, kh 16.12.2024 § 349

Liite Bilaga 1.1 - Östersundomin verkoston arvonmääritys (Sweco Finland Oy)

Ei-julkinen asiakirja

Ei-julkinen asiakirja

Ei-julkinen asiakirja

Ei-julkinen asiakirja

Ei-julkinen asiakirja

Ei-julkinen asiakirja

Liite Bilaga 1.2 - Siirtyvät sopimukset

Liite Bilaga 1.3 - Muu siirtyvä omaisuus

Liite Bilaga 2 - Östersundomin Vesi Oy perustamissopimus_luonnos

Liite Bilaga 2.1 - Östersundomin Vesi Oy yhtiöjärjestys_luonnos

Liite Bilaga 3 - Östersundomin alueen vesihuollon yhtiöittäminen blanco