
Kunnan vuokra-asuntokannan yhtiöittämiseen ja sulautumisiin liittyvät sulautumissuunnitelmat, kiinteistökauppa ja apporttisopimus / Kiinteistö Oy Miehikkälän vuokratalot, Asunto Oy Miehikkälän Mastomatti, Kiinteistö Oy Suur-Miehikkälän Palvelutalo, Kiinteistö Oy Suurmiehikkälän Säästörinne

KhMi 31.08.2026 § 89
11/10.04.01/2026

Valmistelija

Kunnanjohtaja Anne Ukkonen

Kunnanhallitus on aiemmilla päätöksillään 13.4.2026 § 40 ja § 41 sitoutunut Miehikkälän kuntaomisteisen vuokra-asuntokannan keskittämiseen ja uudelleenjärjestelyyn, jossa tytäryhtiöt Asunto Oy Miehikkälän Mastomatti, Kiinteistöosakeyhtiö Suurmiehikkälän Säästörinne ja Kiinteistö Oy Suur-Miehikkälän Palvelutalo sulautetaan vastaanottavaan yhtiöön Kiinteistö Oy Miehikkälän vuokratalot.

Kiinteistöosakeyhtiö Suurmiehikkälän Säästörinteen ja Kiinteistö Oy Suur-Miehikkälän Palvelutalon osalta kyseessä on osakeyhtiölain (624/2006, muutoksineen) 16 luvun 2 §:n 2 momentissa tarkoitettu sisaryhtiösulautuminen, jonka osalta noudatetaan lain mukaista yksinkertaistetumpaa menettelyä, eikä näiden osalta makseta kunnalle sulautumisvastiketta.

Asunto Oy Miehikkälän Mastomatin osalta kyseessä on asunto-osakeyhtiölain (1599/2009, muutoksineen) 19 luvun 2 §:n 1 momentissa tarkoitettu absorptiosulautuminen, jonka osalta noudatetaan lain mukaista normaalimuotoista menettelyä. Asunto Oy Miehikkälän Mastomatin sulautumismenettelyssä kunnalle maksetaan sulautumisvastikkeena Kiinteistö Oy Miehikkälän vuokratalojen uusia osakkeita.

Ennen sulautumista Kiinteistö Oy Suur-Miehikkälän Palvelutalon omistama kiinteistö, jonka alueella ovat rakennus A (kyläkauppa) ja rakennus B (rivitalo), lohkotaan kahdeksi uudeksi kiinteistöksi niin, että rakennukset A ja B sijaitsevat omilla kiinteistöillään. Tämän jälkeen kunta ja Kiinteistö Oy Suur-Miehikkälän Palvelutalo toteuttavat kiinteistökaupan, jossa yhtiö myy kunnalle sen lohkomisessa muodostettavan kiinteistön rakennuksineen, jolla kyläkauppa ja kerhohuone sijaitsevat (ns. Kiinteistö A).

Lisäksi kunnanhallitus on em. päätöksillään 13.4.2026 päättänyt sitoutua siihen, että kunnan suoraan omistamat rivitalokiinteistöt yhtiötetään ja liitetään tähän yhtiökokonaisuuteen. Yhtiöittäminen toteutetaan apporttimuotoisena siirtona niin, että kunta merkitsee vastaanottavan yhtiön (Kiinteistö Oy Miehikkälän vuokratalot) liikkeelle laskemia uusia osakkeita ja maksaa merkintähinnan apportiomaisuudella eli rivitalokiinteistöillä rakennuksineen. Siirron ehdoista sovitaan apporttisopimuksella, joka noudattaa maakaaren (540/1995) kiinteistökaupan muutosäännöksiä.

Tytäryhtiöiden hallitukset ovat päättäneet näihin prosesseihin sitoutumisesta päätöksillään 13.4.2026.

Sulautumisprosessia, lohkomista, kiinteistökauppaa ja yhtiöittämisprosessia varten on valmisteltu asiakirjoja. Päätöksen pohjana käytetään seuraavia valmisteltuja asiakirja-aineistoa liitteineen:

- Sulautumissuunnitelma, Kiinteistöosaakeyhtiö Suurmiehikkälän Säästörinne ja Kiinteistö Oy Suur-Miehikkälän Palvelutalo
- Sulautumissuunnitelma, Asunto Oy Miehhikkälän Mastomatti
- Hakemus Maanmittauslaitokselle kiinteistöjen lohkomiseksi
 - Kiinteistö Oy Suur-Miehikkälän Palvelutalo ylimääräisen yhtiökokouksen päätös 29.6.2026
 - Karttaliite lohkottavista kiinteistöistä
- Kiinteistön kauppakirja (kunnalle myytävä Kiinteistö A)
- Apporttisopimus

Esittelijä

Miehikkälän kunnanjohtaja Anne Ukkonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy Kiinteistöosaakeyhtiö Suurmiehikkälän Säästörinteen ja Kiinteistö Oy Suur-Miehikkälän Palvelutalon sulautumista Kiinteistö Oy Miehhikkälän vuokrataloihin koskevan sulautumissuunnitelman, Asunto Oy Miehhikkälän Mastomatin sulautumista Kiinteistö Oy Miehhikkälän vuokrataloihin koskevan sulautumissuunnitelman, hakemuksen kiinteistöjen lohkomiseksi, kiinteistön kauppakirjan, rivitalokiinteistöjen yhtiöittämistä koskevan apporttisopimuksen sekä kaikki näiden asiakirjojen mukaiset toimenpiteet.

Kunnanhallitus valtuuttaa asianajaja Mika Vilmusen tai hänen määräämänsä juristin Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy:stä allekirjoittamaan lohkomishakemuksen, toimittamaan sen Maanmittauslaitokselle ja tekemään kaikki muut tarpeelliset toimet lohkomista ja mahdollisia rekisteröintejä varten.

Kunnanhallitus valtuuttaa asianajaja Mika Vilmusen tai hänen määräämänsä juristin Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy:stä tekemään tarvittavat viimeistelyt ja mahdolliset teknisluonteiset muutokset sulautumissuunnitelmiin sekä tekemään sulautumissuunnitelmien rekisteröinnit kaupparekisteriin, sekä tekemään tarvittavat viimeistelyt ja mahdolliset teknisluonteiset muutokset kiinteistön kauppakirjaan ja apporttisopimukseen.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyy Kiinteistöosaakeyhtiö Suurmiehikkälän Säästörinteen ja Kiinteistö Oy Suur-Miehikkälän Palvelutalon sulautumista Kiinteistö Oy Miehhikkälän vuokrataloihin koskevan sulautumissuunnitelman, Asunto Oy Miehhikkälän Mastomatin sulautumista Kiinteistö Oy Miehhikkälän vuokrataloihin koskevan sulautumissuunnitelman, rivitalokiinteistöjen yhtiöittämistä koskevan apporttisopimuksen sekä kaikki näiden asiakirjojen mukaiset toimenpiteet.

Lohkomishakemus on toimitettu Maanmittauslaitokseen, joten valtuutusta ei tältä osin tarvitse antaa. Kiinteistön kauppakirjan käsittelee Suur-Miehikkälän Palvelutalon hallitus.

Kunnanhallitus valtuuttaa asianajaja Mika Vilmusen tai hänen määräämänsä juristin Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy:stä tekemään tarvittavat viimeistelyt ja mahdolliset teknisluonteiset muutokset sulautumissuunnitelmiin sekä tekemään sulautumissuunnitelmien rekisteröinnit kaupparekisteriin, sekä tekemään tarvittavat viimeistelyt ja mahdolliset teknisluonteiset muutokset kiinteistön kauppakirjaan ja apporttisopimukseen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Merkitään, että Jari Heinonen (Raimo Pakkanen), Sonja Tylli, Jarmo Ristola (Juho Ylä-Kotola), Riitta Tenkanen-Salmela (Sanna Piispa), Matti Astola ja Jani Korpela poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi (Intressijäävi) ja varajäsenet (suluissa) olivat paikalla asian käsittelyn ajan.