

28.11.2014

EVTEK-kuntayhtymä

Kuntayhtymän purkamiseen liittyvä sopimus ja taloudellinen selvitys

1.

Yleistä

EVTEK-kuntayhtymän tehtävänä on omistaa ja antaa vuokralle toimitiloja ammatti-
korkeakoulutoimintaa varten. Kuntayhtymän jäsenkunnat ovat Espoo, Kauniainen,
Kirkkonummi ja Vantaa.

EVTEK- kuntayhtymän jäsenkuntien valtuustot ovat päättäneet, että kuntayhtymä
puretaan. Purkautuminen tapahtuu 1.1.2015 lukien.

Kuntayhtymän purkautumisen loppuselvityksestä vastaa yhtymähallitus perussopi-
muksen 28 §:n mukaisesti. Kuntayhtymän loppuselvityksessä noudatetaan lisäksi,
mitä tässä sopimuksessa sovitaan.

Kuntayhtymän purkamista on valmistellut yhtymähallitus apunaan jäsenkuntien ja
kuntayhtymän viranhaltijoista nimetty työryhmä. Asiantuntijoina ovat toimineet
Jorma Kesä ja Minna Ainasvuori BDO Oy:stä.

Yhtymähallitus on valmistellut ja allekirjoittanut tämän sopimuksen liiteasiakirjoi-
neen ja esittää sen yhtymäkokouksen hyväksyttäväksi ja edelleen kuntayhtymän jä-
senkuntien valtuustoille hyväksyttäväksi.

Kuntayhtymän hallitus esittää, että omaisuuden jako jäsenkuntien kesken toteute-
taan tämän selvityksen pohjalta niin, että lopullinen jako lasketaan vuoden 2014 ti-
linpäättöksen ja toteutumisen perusteella. Jäsenkuntien valtuustot antavat tämän
sopimuksen pohjalta kuntayhtymän hallitukselle valtuudet lopulliseen kuntayhty-
män omaisuuden jakoon jäsenkuntien kesken.

Jäljempänä oleva taulukko on laskettu vuoden 2013 tilinpäätöstietojen ja vuoden
2014 investointien toteutumaennusteen perusteella.

Kuntayhtymä on teettänyt kiinteistöllä olevien rakennusten osalta taloudellisen ar-
vion loppuvuonna 2012. Arviolausunnon antoi Newsec Valuation Oy. Lausunnon mu-
kaan Vanha Maantie 6:n (Espoon kaupungissa) oppilaitosrakennusten markkina-arvo
arvoajankohdassa marraskuu 2012 oli 6,4 milj. euroa ja Leiritie 1:n (Vantaan kau-
pungissa) osalta markkina-arvoksi todettiin 2,5 milj. euroa. Edellä mainitut selvi-

tykset ovat tässä purkusopimuksessa rakennusten arvostamisen lähtökohta. Vuoden 2012 määriteltyjen rakennusten arvojen lisäksi niiden arvoissa on huomioitu vuosina 2013 ja 2014 tehdyt investoinnit. Vuosina 2013 ja 2014 tehdyt rakennusten investoinnit on arvostettu nykyarvoon, jolloin rakennuskannan hankinta-arvoista on tehty keskimääräinen 20 vuoden tasapoisto korjattuna vuosittain rakennuskustannusindeksin muutoksella.

Kuntayhtymän omistamat toimitilat sijaitsevat kahdella vuokratontilla, joista Espoon kaupunki kiinteistön omistajana on vuokrannut toisen (Vanha Maantie 6) ja Vantaa kaupunki omistajana toisen (Leiritie 1) kuntayhtymälle. Vuokrasopimus Espoon kaupungin kanssa on tehty vuonna 1987 ja Vantaan kaupungin kanssa vuonna 1988.

Kuntayhtymä on vuokrannut kummallakin kiinteistöllä olevat toimitilat ja niiden kiinteät laitteet Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:lle. Viimeisin vuokrasopimus on tehty vuonna 2012. Sopimus on toistaiseksi voimassaoleva ja ensimmäinen mahdollinen vuokrasopimuksen irtisanomisajankohta on 1.8.2018. Koska rakennukset Vanha Maantie 6 ja Leiritie 1 siirtyvät Espoon ja Vantaan kaupunkien ja kaupunkien määrittelemien yhteisöjen omistukseen, siirtyy ao. tahoille myös toimitilojen hallinnointi, mukaan lukien maanvuokrasopimukset. Molemmat kuntayhtymän omistamat toimitilat on vuokrattu Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:lle samalla vuokrasopimuksella. Kiinteistöjen omistajat neuvottelevat kuntayhtymän purkautumisen yhteydessä Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n kanssa erilliset vuokrasopimukset.

Muu omaisuus ja taseen muut erät on arvostettu tasearvoin. Toteutuneista saamista tehdään lopullinen selvitys erikseen.

2.

Omaisuuksien ja velkojen jakoperiaatteet ja arvostus

Kuntayhtymän omistamat rakennukset ja niihin liittyvät koneet ja laitteet siirtyvät Espoon (Vanha Maantie 6) ja Vantaan (Leiritie 1) kaupunkien omistukseen. Koneiden ja laitteiden arvostamisesta sovitaan erikseen lopullisessa laskelmassa. Vuoden 2013 tilinpäätöksessä kuntayhtymän koneiden ja laitteiden arvo oli 331.000 euroa.

Rakennukset sijaitsevat sijaintikuntien omistamilla tonteilla. Myöskään muuta rekisteröityä omaisuutta (esimerkiksi ajoneuvoja) ei kuntayhtymällä ole.

Tämän purkusopimuksen hyväksyessään kuntayhtymän yhtymäkokous päättää luovuttaa koko kuntayhtymän omaisuuden kunnille.

3.

Omaisuuksien jakaminen

Nettovarallisuuslaskelma ja lopulliset tasingot

Perussopimuksen mukaan kuntayhtymän purkutilanteessa kuntayhtymän varojen ja velkojen erotus jaetaan kunnille. Tämän jaon suorittamiseksi tehdään laskelma perittävistä tai maksettavista osuudesta koko varallisuus- ja velkakannan osalta.

Oheinen taulukko on tehty kuntayhtymän viimeisimmän eli vuoden 2013 tilinpäätöstietojen perusteella.

Nykyarvoistettu omaisuus ja osuus nettovarallisuudesta, tasingot

Tasinkolaskelma					
		Kunnan osuus nettovaral- lisuudesta		Kunnassa sijaitseva omaisuus	Tasinko
		€	%	€	€
Espoo		7 680 330	48	-6 898 646	781 684
Kauniainen		320 014	2	0	320 014
Kirkkonummi		1 120 048	7	0	1 120 048
Vantaa		6 880 295	43	-4 024 191	2 856 104
		16 000 687			5 077 850

Kuntayhtymän purkautuessa lopullinen tasinko lasketaan vuoden 2014 tilinpäätöksellä tarkennettuna edellä olevasti. Jäsenkunnista Kauniainen ja Kirkkonummi saavat peruspääomaosuuttaan vastaavan osuuden purkautuvan kuntayhtymän nettovarallisuudesta rahana. Espoon ja Vantaan kaupunkien osuus nettovarallisuudesta suoritetaan niin, että kummallekin kaupungille luovutetaan alueillaan sijaitseva rakennus- ja muu omaisuus nykyarvolaskelman osoittamista arvoista ja loppuosuudet nettovarallisuudesta maksetaan tasinkolaskelman suuruisina rahamäärinä. Taseen muut erät siirtyvät varoiheen ja velkoineen Espoon kaupungille. Kaupungin kirjanpidossa pidetään tarvittavan ajan erillistä kirjanpitoa purkautuneen kuntayhtymän toteutumattomista veloista ja saatavista. Velkojen ja saatavien lopullinen tilitys tehdään vuoden kuluttua purkautumisesta niin, että velka- ja saatavaerien erotus jaetaan jäsenkuntien kesken peruspääomaosuuksien mukaisissa suhteissa. Tästä poikkeuksen seurataan erään työsuhteen päättymiseen liittyvä oikeusprosessi lopulliseen lainvoimaiseen päätökseen saakka. Lopullisen päätöksen mahdolliset kustannukset jaetaan jäsenkunnille peruspääomaosuuksien suhteessa.

4.

Verotukselliset näkökulmat

Arvonlisäverotus

Kiinteistön omistus- tai käyttöoikeuden luovutukset eivät lähtökohtaisesti ole arvonlisäverollisia. Kuntayhtymän purkautuessa kiinteistöjen luovutuksista ei siten ole suoritettava arvonlisäveroa.

Kiinteistön luovutuksissa tarkistusoikeus ja -velvollisuus siirtyvät luovutuksensaajille. Avl 121 e §:ssä todetaan, että tarkistusoikeus ja -velvollisuus siirtyvät luovutuksensaajalle, jos luovutuksensaaja on kunta. Tarkistusoikeus ja -velvollisuus siirtyy luovutuksensaajalle kiinteistön tulevasta käyttötarkoituksesta riippumatta, eikä luovuttajalle synny tarkistusvelvollisuutta.

Arvonlisäverolain 19 a §:n mukaan myyntinä ei pidetä liikkeen tai sen osan luovutuksen yhteydessä tapahtuvaa tavaroiden tai palvelujen luovuttamista liiketoiminnan jatkajalle, joka ryhtyy käyttämään luovutettuja tavaroita tai palveluja vähennykseen tai palautukseen oikeuttavaan tarkoitukseen.

Koska liikkeen tai sen osan luovuttamista ei pidetä lainkaan myyntinä, sen yhteydessä tapahtuva kiinteistön luovutus ei laukaise Avl 11 luvun mukaista kiinteistöinvestointia koskevien vähennysten tarkistamisoikeutta tai -velvollisuutta. Jos toiminnan jatkaja ryhtyy välittömästi luovutuksen jälkeen käyttämään luovutuksessa siirtyneitä kiinteistöjä liiketoiminnan luovuttajaa vähemmässä laajuudessa arvonlisäveron vähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen, on liiketoiminnan jatkaja velvollinen tarkistamaan kiinteistön luovuttajan kiinteistöinvestoinneista tekemiä arvonlisäverovähennyksiä Avl 121 c-d §:n mukaisesti.

Varainsiirtoverotus

Varainsiirtoverolain 10 §:n mukaan kiinteistön luovutuksesta ei ole suoritettava veroa, jos luovutuksensaajana on Ahvenanmaan maakunta, kunta, kuntayhtymä, seurakunta tai rekisteröity uskonnollinen yhdyskunta. Kuntayhtymän purkautuessa kiinteistöomaisuus siirtyy kunnille, joten varainsiirtoveroseuraamuksia ei synny.

5.

Purkamisen vaikutus perustamishankkeiden valtionosuuteen

Perustamishankkeisiin mahdollisesti saatua valtionosuutta tai -avustusta vastaava suhteellinen osa hankitun omaisuuden käyvästä arvosta voidaan kokonaan tai osaksi määrätä palautettavaksi valtiolle, jos hankittu omaisuus luovutetaan taikka jos toiminta lopetetaan tai omaisuuden käyttötarkoitusta muutetaan pysyvästi eikä omaisuutta käytetä muuhun valtionosuuteen tai -avustukseen oikeuttavaan toimintaan. Valtionosuutta tai -avustusta ei kuitenkaan voida periä takaisin sellaisella perusteella, joka on syntynyt myöhemmin kuin 15 vuoden kuluttua hankkeen valtionosuus- tai -avustusselvityksen antamisesta.

Mikäli sellaisen omaisuuden käyttötarkoitus muuttuu, jonka hankintaan on saatu valtionosuutta, on tällöin mahdollista, että saatu valtionosuus joudutaan palauttamaan. Kaikissa tapauksissa tulee kuitenkin anoa valtionosuuden siirtoa uudelle omistajalle.

6.

Omaisuuden vastaan ottaminen

Kuntayhtymä luovuttaa päätöksellään (vuoden 2014 puolella) Espoon ja Vantaan kaupungeille siirtyvän omaisuuden ja kunnat päättävät tällä sopimuksella ottaa sen vastaan.

7.

Muita huomioitavia näkökulmia

7.1. Eläkevastuun siirto

Kuntayhtymän eläkemenerustaiset maksut jäävät jäsenkuntien vastattavaksi Kevan antamien laskelmien mukaan. Kuntayhtymän purkautumisesta ilmoitetaan Kevälle ja se kohdentaa kullekin jäsenkunnalle sen osuuden eläkemenerusteisesta maksusta. Vuoden 2014 ennakkomaksulaskelman mukaan Espoon kaupungin osuus (47,99 %) on 146,475,43 euroa, Kauniaisten kaupungin osuus (1,99 %) 6.103,14 euroa, Kirkkonummen kunnan osuus (6,99 %) 21.360,99 euroa ja Vantaan kaupungin osuus (42,99 %) 131.217,57 euroa.

7.2. Muut määräykset

Vuoden 2015 aikana tehtyjen loppuselvitysten osalta tilintarkastuksen suorittaa EVTEK-kuntayhtymän tilintarkastaja. Tilintarkastuskertomus annetaan jäsenkuntien valtuustoille. Jäsenkunnille varataan mahdollisuus tarkastaa loppuselvityksen tilitys.

Kuntayhtymän viimeinen tilinpäätös ja muut loppuselvitykset tehdään Metropolia ammattikorkeakoulu Oy:n organisaatiossa ja vastuulla noudattaen ao. säännöksiä ja toimintaohjeita. Loppuselvitystä laativat henkilöt ovat Metropolia ammattikorkeakoulu Oy:n palveluksessa. Henkilöistä yhdelle annetaan oikeus kuntayhtymän puolesta käyttää loppuselvityksen käytännön järjestelyissä puhevaltaa kuntayhtymän asioissa sekä pankkitilin tilinkäyttöoikeudet.

Loppuselvitys sisältää lisäksi kaikki kuntayhtymän tietojenantovelvollisuuksiin ja lopettamiseen liittyvät tehtävät sekä kuntayhtymän arkiston hoitoon liittyvät järjestelyt.

Jäsenkunnat oikeuttavat kuntayhtymän vuonna 2014 istuvan hallituksen jatkamaan toimintaansa vuoden 2015 puolelle tarvittavan ajan sekä laatimaan ja allekirjoittamaan kuntayhtymän viimeisen tilinpäätöksen. Yhtymähallitus toimii tämän ajan vuoden 2014 kokoonpanossa ja puheenjohtajistolla. Yhtymähallitus valitsee esittelijän päätettävien asioiden käsittelyä varten.

Jäsenkunnat oikeuttavat kuntayhtymän tarkastuslautakunnan saattamaan loppuun vuoden 2015 aikana vuotta 2014 koskevat tarkastuslautakunnalle kuntalain mukaan kuuluvat tehtävät soveltuvin osin sekä saattamaan arviointikertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen jäsenkuntien tarkastuslautakuntien käsittelyn kautta jäsenkuntien valtuustojen käsittelyyn. Jäsenkuntien valtuustot käsittelevät arviointikertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen, hyväksyvät tilinpäätöksen sekä päättävät vastuuvapauden myöntämisestä.

Yhtymähallitus ja tarkastuslautakunta toimivat loppuselvityksen ajan osana Espoon kaupungin organisaatiota ja niihin sovelletaan Espoon kaupungin hallinto- ja muita säännöksiä. EVTEK -kuntayhtymän hallituksen palkkioissa noudatetaan EVTEK -kuntayhtymän palkkiosääntöä.

Hankerahoitus

Mikäli purkautumistilanteessa on käynnissä hankkeita, joihin saadaan ulkopuolista rahoitusta tai mikäli päättyneiden hankkeiden rahoitusta on saamatta, hoitaa kuntayhtymä ilmoituksen purkautumisesta rahoittajille.

Sopimusten, sitoumusten, liittymien ja oikeuksien siirto uusille omistajille

Kuntayhtymän tulee selvittää kaikki sitoumukset ja sopimukset, jotka sillä on ja tarvittaessa siirtää ne jäsenkunnille ja tarpeettomilta osin irtisanoa.

Loppuselvityksen kaikista vuoden 2015 aikana syntyvistä kustannuksista pidetään Metropolia ammattikorkeakoulu Oy:n kirjanpidossa erillistä seurantaa ja nämä kulut jaetaan lopuksi jäsenkunnille peruspääomaosuuksien suhteessa.

Kuntayhtymän purkautumisesta ilmoitetaan veroviranomaiselle, aluehallintoviranomaiselle, Kuntien Eläkevakuutukselle, Suomen Kuntaliitolle, vakuutusyhtiöille sekä muille viranomais- ja sidosyhteisötaidoille.

PÄÄTÖKSET:

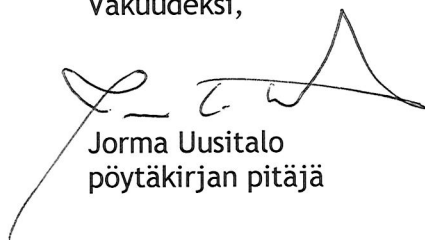
EVTEK -Kuntayhtymän hallitus on kokouksessaan 28.11.2014 osaltaan hyväksynyt purkusopimuksen.

EVTEK -Kuntayhtymän yhtymäkokous on kokouksessaan 28.11.2014 päättänyt;

Päätös:

1. Yhtymäkokous esittää kuntayhtymän jäsenkuntien valtuustojen hyväksyttäväksi kuntayhtymän purkamiseen liittyvän sopimuksen ja taloudellisen selvityksen,
2. Edellä mainitun purkamissopimuksen yhteydessä jäsenkuntien valtuustoille esitetään myös loppuselvitys hyväksyttäväksi. Kun jäsenkuntien valtuustot ovat ne hyväksyneet, katsotaan kuntayhtymä purkautuneeksi.

Vakuudeksi,



Jorma Uusitalo
pöytäkirjan pitäjä