

Mustalahti-Porosalmi vesi- ja viemäriosuuskunnan yhdistäminen Rantasalmen kunnan vesihuoltolaitokseen - liiketoimintakaupan hyväksyminen ehdollisena

KHALL 20.02.2023 § 58
63/14.05.00/2023

Valmistelija

Kunnanjohtaja Rainer Leskinen 040 501 9831

Mustalahti-Porosalmi vesi- ja viemäriosuuskunta (MPVOK) on tehnyt esityksen Rantasalmen kunnalle, että osuuskunnan toiminta siirrettäisiin kunnan vesihuoltolaitokselle. Siirron vaikutuksia ja edellytyksiä on selvitetty kunnan ja osuuskunnan toimesta ja hanketta on valmisteltu työryhmässä, johon ovat kuuluneet lisäksi Järvi-Saimaan Palvelut Oy ja konsulttina Ramboll Finland Oy. Valmistelun loppuvaiheessa asiakokonaisuutta on käyty läpi myös vesihuoltotoimintaa valvovien ja ohjaavien viranomaisten, Etelä-Savon ELY-keskuksen ja Sosterin terveysturvallisuuden kanssa, joilta tulleet kommentit on huomioitu päätöksenteon valmistelussa.

Tämä järjestely on ensimmäinen, jossa Rantasalmen kunnan alueella toimivan vesiosuuskunnan toiminta siirrettäisiin kunnan vesihuoltolaitokselle. Sen vuoksi valmistelutyössä on otettu huomioon, että tässä siirrossa käytettäviä periaatteita voidaan käyttää myös yleisemmin, jos jatkossa mahdollisesti tapahtuisi muiden osuuskuntien yhdistymisiä kunnan vesihuoltolaitokseen.

Tähän kokonaisuuteen liittyy varsinaisen liiketoimintakaupan lisäksi muita selvityksen aikana esille tulleita asioita, joista on kunnassa tehtävä erillisiä päätöksiä. Näitä ovat:

1 § Rantasalmen kunnan vesihuoltolaitoksen Yleisten toimitusehtojen hyväksyminen (päätös tehty kesäkuussa 2022)

2 § Rantasalmen kunnan vesihuoltolaitoksen liittymis- ja käyttösopimusten sopimusehtojen hyväksyminen (päätös tehty kesäkuussa 2022)

3 § Päätös liiketoimintakaupan hyväksymisestä ehdollisena, jossa MPVOK:n käyttöomaisuus ja liiketoiminta siirretään Rantasalmen kunnan vesihuoltolaitokselle.

4 § Päätös maksurakenteen muutoksesta perusmaksujen ja liittymismaksujen vyöhykejaon käyttöönottamiseksi ja vyöhykkeiden maksujen vahvistaminen

5 § Päätös MPVOK:n ja SVV Oy:n toiminta-alueiden muutosten vahvistamisesta

6 § Päätös kunnan VHL:n ja SVV Oy:n välisestä vedentoimitus- ja jätevesien vastaanottamissopimuksen hyväksymisestä sisältäen tarvittavat investoinnit

Tämä päätös koskee kolmatta kohtaa eli varsinaisen liiketoiminta kaupan hyväksymistä, mutta koska kaikki em. asiat kytkeytyvät kaupan toteutumiseen on näihin liittyvät perustelut koottu tähän samaan yhteyteen.

Porosalmen yritysalueen vesihuoltoverkosto on rakennettu alueen yritysten ja maanomistajien toimesta, eikä ne verkostot siten ole MPVOK:n omaisuutta eivätkä sen vastuulla. Ne eivät siten kuulu myöskään suunnitteilla olevaan liiketoimintakauppaan. Yritysalueen verkostot on siirretty 30.12.2020 perustetulle uudelle yhtiölle Saimaan Vesi- ja Viemäri Oy:lle (SVV). MPVOK:lla on liittymis- ja käyttösopimus (sopimuksen siirto 24.4.2021) Saimaan Vesi- ja Viemäri Oy:n kanssa, jolle MPVOK toimittaa veden ja vastaanottaa jäteveden yhdessä liittymispisteessä ja laskuttaa niistä vain SVV Oy:tä, joka puolestaan laskuttaa alueellaan olevia liittyjiä.

MPVOK:lla on kuitenkin ollut myös liittymissopimukset SVV Oy:n alueella olevien liittyjien kanssa. Niissä on mainittu, että alueen verkostosta vastaa SVV Oy. Ennen MPVOK:n liiketoimintakaupan toteutumista SVV Oy:n alueella olevien liittyjien liittymissopimukset siirretään MPVOK:lta SVV Oy:n nimiin, jolloin liittyjät ovat SVV Oy:n liittyjiä.

Mustalahti-Porosalmi vesi- ja viemäriosuuskunnan vesihuollon toiminta-alue on vahvistettu 16.12.2013 Rantasalmen kunnanvaltuustossa. Siihen on sisältynyt myös nykyisen SVV Oy:n omistama verkostoalue ja ns. yritysalue kokonaisuudessaan.

”Valtuusto hyväksyy, että Mustalahti-Porosalmi vesi- ja viemäriosuuskunnan toiminta-alueeksi vahvistetaan Porosalmen asemakaava-alue sekä Mustalahden alueella keskimäärin 100-200 metrin vyöhyke runko putken molemmin puolin. Toiminta-alueen tarkempi raja- ja on liitteenä olevassa kartassa”

Ennen MPVOK:n liiketoimintakaupan toteutumista on MPVOK:n toiminta-alue päivitettävä koskemaan pelkästään kaupan mukana siirtyvää verkostoaluetta. Saimaan Vesi- ja Viemäri Oy:n alue poistetaan MPVOK:n toiminta-alueesta ja Saimaan Vesi- ja Viemäri Oy:lle määritetään ja vahvistetaan oma vesihuoltolaitoksen toiminta-alue, jonka jälkeen SVV Oy toimii Porosalmen yritysalueella vesihuoltolain mukaisena vesihuoltolaitoksena.

MPVOK:n toiminta-alue siirtyy kaupan yhteydessä Rantasalmen kunnan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeksi muodostaen oman maksuvyöhykkeensä.

Selvitystyön aikana työryhmä on valmistellut luonnokset kauppakirjasta, jolla Mustalahti-Porosalmi vesi- ja viemäriolosuuskunnan käyttöomaisuus ja liiketoiminta siirretään Rantasalmen kunnan vesihuoltolaitokselle.

Yhdistyminen toteutetaan liiketoimintakaupalla, jossa ostajalle siirtyy MPVOK:n käyttöomaisuus käyvästä arvosta, joka on vuoden 2023 tilanteessa **138 749,39 €** (tarkennettava kaupantekohetkeen) ja koko liiketoiminta kaikkine sitoumuksineen. Myös liittymismaksupääoma **134 015,30 €** lisättynä kaupantekohetkeen mennessä tulleilla uusilla liittymismaksuilla siirtyy kokonaisuudessaan ostajan vastattavaksi vieraaksi pääomaksi kunnan vesihuoltolaitoksen taseeseen. Siirtyvät velat vastaavat arvoltaan siirtyvän käyttöomaisuuden käypää arvoa, jolloin kauppaan ei tämän osalta liity muuta rahallista korvausta.

Vesihuoltolaitoksen taseessa käyttöomaisuuden arvo kasvaa vastaavasti n. 138 749 €, joka muodostaa poistopohjaa tulevien investointien rahoitukseen.

Päätös Liiketoimintakaupasta tehdään kunnan päätöksenteossa ehdollisena siten, että kauppa toteutuu vasta kun kauppakirjassa luetellut ehdot ovat täyttyneet. Nämä ehdot ovat:

1. Kiinteistöpumppaamot ja tonttijohdot on siirretty liittyjien vastuulle
2. Osuuskunta ja sen liittyjät ovat hyväksyneet yleiset toimitusehdot (samat kuin kunnan VHL:n toimitusehdot)
3. Liittyjien kanssa on tehty uudet liittymissopimukset sopimusehtoineen ja liittymäkartoineen (uusi liittymispiste) kunnan VHL:n sopimusmallin mukaisesti. Nämä voi tehdä ehdollisena siten, että astuvat voimaan vasta, jos kauppa toteutuu kaikkien ehtojen täytyessä.
4. Saimaan Vesi- ja Viemäri Oy:n ja Ostajan välillä on tehty ja allekirjoitettu veden toimittamis- ja jäteveden vastaanottamissopimus ehdollisena siten, että sopimus tulee voimaan, kun kauppa toteutuu kaikkien ehtojen täytyessä.
5. Kaupan kohteena olevien johtolinjojen ja laitteistojen maa-alueiden käyttöoikeussopimukset on tarkistettu ja päivitetty ajan tasalle sekä luovutettu ostajalle
6. Verkostojen ja laitteistojen tekninen dokumentaatio on päivitetty ajan tasalle ja ostaja on sen tarkastanut ja hyväksynyt
7. Rantasalmen kunta on tehnyt päätöksen vesihuoltolaitoksen maksurakenteesta ja maksujen tasosta kaupan kohteena olevalla osuuskunnan toiminta-alueella
8. Mustalahti-Porosalmi vesi- ja viemäriolosuuskunnalle ja Saimaan Vesi- ja Viemäri Oy:lle on vahvistettu kunnanvaltuuston päätöksellä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueet muutoksineen ja nämä päätökset ovat tulleet lainvoimaisiksi.
9. Laitteistojen kuntokatselmuspöytäkirjaan (oheismateriaalina)

Myyjän vastuulle määritetyt korjaukset on toteutettu

Selvitystyön aikana on noussut esille seuraavia kysymyksiä, joihin on muodostettu ratkaisumallit:

1. Tonttijohtojen ja kiinteistöpumppaamoiden omistus
 - Tonttijohdot ja kiinteistöpumppaamot ovat nykyisin MPVOK:n omistuksessa ja se vastaa niiden kunnossapidosta, mutta pumppaamoiden sähkö tulee kiinteistöltä
 - Liiketoimintakaupan toteutumisen edellytyksenä on, että tonttijohdot ja kiinteistöpumppaamot siirtyisivät kiinteistöjen omistukseen ja vastuulle.
 - Tonttijohtojen uudet liittymiskohdat on esitetty kartalla
 - Tonttijohto alkaa siitä pisteestä, josta lähtien se on vain yhden liittyjän käytössä
2. Maksurakenne ja maksujen taso kunnan nykyisellä toiminta-alueella ja osuuskunnan toiminta-alueella käsitellään kunnanhallituksen 57 pykälässä.

Liitteenä vuoden 2021 tilinpäätöstietoihin pohjautuva laskelma kunnan VHL:n tulojen ja menojen muutoksesta yhdistymisen seurauksena.

Oheismateriaalina laitteistojen kuntakatselmuspöytäkirja.

Edellä mainituilla perusteilla esitetään, että Mustalahti-Porosalmi vesi- ja viemäriosuuskunnan liiketoimintakaupan kauppakirja hyväksytään ehdollisena siten, että kauppa toteutuu vasta sen jälkeen, kun kaikki kauppakirjassa mainitut ehdot ovat täyttyneet ja sekä myyjän että ostajan toimivaltaiset edustajat ovat kauppakirjan allekirjoittaneet.

Esittelijä Kunnanjohtaja Leskinen Rainer

Päätösehdotus: Kunnanhallitus ehdottaa valtuustolle, että se hyväksyy:
3 § Päätös liiketoimintakaupan hyväksymisestä ehdollisena, jossa Mustalahti-Porosalmi vesi- ja viemäriosuuskunnan käyttöomaisuus ja liiketoiminta siirretään Rantasalmen kunnan vesihuoltolaitokselle.

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.
