

Kaupunginvaltuusto

Aika 27.05.2025 klo 15:00 -

Paikka Kaupungintalo, valtuustosali

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen avaaminen	3
2	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
3	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
4	Työjärjestyksen hyväksyminen	6
5	Kaupungin ja kaupunkikonsernin tilinpäätös vuodelta 2024	7
6	Vuoden 2024 arviointikertomus	9
7	Sote- ja pela-kiinteistöjen yhtiöittäminen	10
8	Vuokraoikeuden kauppakirja / Virkkulankylä Oy:n konkurssipesä	13
9	Kiinteistön kauppakirja / Määräala tilasta 626-403-112-0	17
10	Valtuustoaloite / Ostolaskudatan avaaminen	18
11	Valtuutettujen aloitteet	20
12	Kokouksen päättäminen	21

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Tikanmäki Jukka	Kvalt puheenjohtaja
	Kuivaniemi Juha	Kvalt I varapuheenjohtaja
	Leskinen Jorma	Kvalt II varapuheenjohtaja
	Haapapuro Tuomo	Valtuutettu
	Halonen Jarmo	Valtuutettu
	Jussinniemi Jouni	Valtuutettu
	Karsikas Timo	Valtuutettu
	Karvonen Aimo	Valtuutettu
	Karvonen Ilpo	Valtuutettu
	Kauranen Aila	Valtuutettu
	Kuukasjärvi Olli	Valtuutettu
	Kähärä Teemu	Valtuutettu
	Kärkkäinen Erkki	Valtuutettu
	Lehto Harri	Valtuutettu
	Leppaharju Raija	Valtuutettu
	Liuska Juha	Valtuutettu
	Liuska Markku	Valtuutettu
	Majava Hanna-Reetta	Valtuutettu
	Mykkänen Teija	Valtuutettu
	Paavola Sari	Valtuutettu
	Pappila Eeva-Riitta	Valtuutettu
	Parttimaa Mauri	Valtuutettu
	Pesonen-Vuorisalo Sirpa	Valtuutettu
	Pyhtilä Juhani	Valtuutettu
	Ruotsalainen Martti	Valtuutettu
	Torssonen Asko	Valtuutettu
	Vornanen Pasi	Valtuutettu
	Kiviniemi Henrik	Kaupunginjohtaja
	Kinnunen Kirsti	Pöytäkirjanpitäjä

Kaupunginvaltuusto

27.05.2025

1

Kokouksen avaaminen

Kvalt 27.05.2025

5/00.02.00/2025

Puheenjohtaja avaa kokouksen.

2**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

Kvalt 27.05.2025

6/00.02.00/2025

Hallintosäännön (kvalt 10.12.2024 § 89) 88 a §:n mukaan kokouskutsun antaa valtuuston puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat.

Kokouskutsussa on mainittava jos osa kokousasioista käsitellään suljetussa kokouksessa.

Kokouskutsu on lähetettävä vähintään 4 päivää ennen valtuuston kokousta kullekin valtuutetulle sekä niille, joilla on kokouksessa läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava kaupungin verkkosivuilla ja julkisten kuulutusten ilmoitustaululla sekä valtuuston erikseen päättämällä tavalla.

Kaupunginvaltuuston kokouskutsu on julkaistu kaupungin julkiseen tietoverkkoon 23.5.2025 (www.pyhajarvi.fi, kuulutukset).

Kaupunginvaltuuston kokousilmoitus on julkaistu Pyhäjärven Sanomat -lehdessä 21.5.2025.

Kaupunginvaltuuston kokouskutsu ja esityslista on lähetetty kaupunginvaltuutetuille ja -varavaltuutetuille.

Valtuusto on siten kutsuttu koolle kuntalain ja hallintosäännön mukaisesti.

Kokous on päätösvaltainen, kun vähintään 2/3 valtuutetuista (18) on saapuvilla.

Puheenjohtaja todennee, onko kokous laillisesti kokoonkutsuttu ja päätösvaltainen.

Päätös

Liitteet

1 6-2025 Kaupunginvaltuusto 27.5.2025 / Läsnäololuettelo

3**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Kvalt 27.05.2025

7/00.02.00/2025

Kuntalain (410/2015) mukaan hallintosäännössä on annettava tarpeelliset määräykset pöytäkirjan laatimisesta, tarkastamisesta ja tiedoksi antamisesta (KuntaL 90.1 §:n 2 j kohta). Myös pöytäkirjan allekirjoittamisesta määrätään hallintosäännössä (KuntaL 90.1 §:n 2 k kohta).

Kuntalain 140 §:n mukaan pöytäkirja siihen liittyvine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen yleisesti nähtävänä siten kuin siitä on ennakolta ilmoitettu.

Hallintosäännön (10.12.2024 § 89) 108.2 §:n mukaan valtuusto valitsee jokaisessa kokouksessa kaksi valtuutettua tarkastamaan kokouksesta laaditun pöytäkirjan siltä osin kuin pöytäkirjaa ei tarkasteta kokouksessa.

Pöytäkirja on ilmoitettu julkaistavaksi yleisesti nähtäville Pyhäjärven kaupungin verkkosivuille 4.6.2024, www.pyhajarvi.fi (hallinto, esityslistat ja pöytäkirjat).

Päätös

4**Työjärjestyksen hyväksyminen**

Kvalt 27.05.2025

8/00.02.00/2025

Hallintosäännön (Kvalt 10.12.2024 § 89) 99 §:n mukaan asiat käsitellään esitys-listan mukaisessa järjestyksessä, jollei valtuusto toisin päätä.

Kaupunginhallituksen ehdotus on käsittelyn pohjana (pohjaehdotus). Jos asian on valmistellut tarkastuslautakunta tai tilapäinen valiokunta, tarkastuslautakunnan tai tilapäisen valiokunnan ehdotus on pohjaehdotus.

Jos kaupunginhallitus, tarkastuslautakunta tai tilapäinen valiokunta on muuttanut esityslistalla olevaa ehdotustaan ennen kuin valtuusto on tehnyt päätöksen asiasta, muutettu ehdotus on pohjaehdotus. Jos ehdotus on peruutettu ennen kuin valtuusto on tehnyt päätöksen asiassa, asia on poistettava esityslistalta.

Päätös

Tarkastuslautakunta
Kaupunginvaltuusto

§ 35

22.05.2025
27.05.2025

5**Kaupungin ja kaupunkikonsernin tilinpäätös vuodelta 2024**

Tarkltk 22.05.2025 § 35

Valmistelija Tilintarkastaja Matti Keskitalo

Esittelijä Puheenjohtaja Jarmo Halonen

Päätösehdotus Kuntalain 113§:n mukaisesti kunnanhallituksen on laadittava tilikaudelta tilinpäätös tilikautta seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä ja annettava se tilintarkastajien tarkastettavaksi. Tilintarkastajien on tarkastettava tilinpäätös toukokuun loppuun mennessä. Kunnanhallituksen on saatettava tilinpäätös tilintarkastuksen jälkeen valtuuston käsiteltäväksi. Valtuuston on käsiteltävä tilinpäätös kesäkuun loppuun mennessä. Tilintarkastaja Matti Keskitalo KPMG Oy Ab:stä esittelee tarkastuslautakunnalle tilintarkastuskertomuksen sekä kaupungin johdon allekirjoittaman vahvistuskirjeen koskien tilintarkastusta ja tilintarkastajalle annettuja tietoja. Tämän jälkeen tarkastuslautakunnan puheenjohtaja tekee päätösesityksen tilinpäätöksen hyväksymisestä ja vastuuvapauden myöntämisestä tilivelvollisille. Puheenjohtaja: 1. Tilinpäätöksen ja tilintarkastuskertomuksen perusteella ei ole tarvetta pyytää KuntaL 125§:n mukaisia asianosaisten selityksiä tai kaupunginhallituksen lausuntoa. 2. Kaupunginjohtaja ja kaupunginhallituksen puheenjohtaja ovat allekirjoittaneet johdon vahvistuskirjeen ja toimittaneet sen tilintarkastajalle. 3. Tilintarkastaja on esittänyt tilinpäätöksen hyväksymistä ja vastuuvapauden myöntämistä kaupungin hallintoa ja taloutta hoitaneille toimielinten jäsenille ja tehtäväalueen johtaville viranhaltijoille tilikaudelta 1.1.-31.12.2024. Tilintarkastuskertomus sisältää kuitenkin seuraavat maininnat ja lisätiedot: a. ”Lisätietona toteamme, että kuten tilinpäätöksestä ilmenee, kaupungilla on kokonaan omistamaltaan tytäryhtiöltä Kiinteistö Oy Rillankivi saatavaa yhteensä 1,2 miljoonaa euroa sekä yhtiölle myönnettyjä omavelkaisia takauksia yhteensä 5,4 miljoonaa euroa. Yhtiön liiketoiminta on tilinpäätöstietojen mukaan ollut kannattamatonta. Kaupungin saataviin tytäryhtiöltään ja myönnettyihin takauksiin sisältyy kohonnut taloudellinen riski. Lausuntojamme ei ole mukautettu tämän seikan johdosta.” b. Kuntalain 110 §:n mukaan taloussuunnitelman tulee olla tasapainossa tai ylijäämäinen. Kaupunginvaltuuston 10.12.2024 hyväksymä talousarvio 2025 ja taloussuunnitelma vuosille 2026–2027 eivät ole kuntalain tarkoittamalla tavalla tasapainossa. Tilikauden 2024 alijäämä huomioiden talousarvio ja taloussuunnitelmakaudet 2025–2027 osoittavat yhteensä 0,8 miljoonan euron kumulatiivista alijäämää. 4. Esitetään kaupunginvaltuustolle, että tilintarkastuskertomus vuodelta 2024 merkitään tiedoksi. 5. Esitetään kaupunginvaltuustolle, että kaupungin hallintoa ja taloutta hoitaneille toimielinten jäsenille ja tehtäväalueen johtaville viranhaltijoille myönnetään vastuuvapaus tilikaudelta 1.1.-31.12.2024 ja että tilinpäätös hyväksytään.

Päätös Hyväksytään pykälässä esitelty päätösehdotus.

Tarkastuslautakunta
Kaupunginvaltuusto

§ 35

22.05.2025
27.05.2025

Kvalt 27.05.2025
1/02.02.01/2025

Päätös

Liitteet

- 2 1-2025 Tilinpäätös ja toimintakertomus 2024
- 3 1-2025 Tilintarkastuskertomus 2024

Tarkastuslautakunta
Kaupunginvaltuusto

§ 36

22.05.2025
27.05.2025

6**Vuoden 2024 arviointikertomus**

Tarkltk 22.05.2025 § 36

Kuntalain 121 §:n mukaan Tarkastuslautakunta valmistelee valtuuston päätettäväksi hallinnon ja talouden tarkastusta koskevat asiat sekä arvioi, ovatko valtuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet kunnassa ja kuntakonsernissa toteutuneet ja onko toiminta järjestetty tuloksellisesti ja tarkoituksenmukaisesti.

Kuntalain mukaan tarkastuslautakunnan tehtävä on myös arvioida talouden tasapainotuksen toteutumista tilikaudella sekä voimassa olevan taloussuunnitelman riittävyttä, jos kunnan taseessa on kattamatonta alijäämää. Tarkastuslautakunta antaa valtuustolle kultakin vuodelta arviointikertomuksen, jossa esitetään arvioinnin tulokset.

Esittelijä

Puheenjohtaja Jarmo Halonen

Puheenjohtaja

Esitetään, että tarkastuslautakunta hyväksyy ja allekirjoittaa arviointikertomuksen vuodelta 2024.

Päätösehdotus

Tarkastuslautakunta esittää, että kaupunginvaltuusto: 1. merkitsee vuoden 2024 arviointikertomuksen tiedoksi ja lähettää sen edelleen kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten sekä 2. pyytää kaupunginhallitukselta lausunnon (kuntalaki 121§) lokakuun 2025 loppuun mennessä siitä, mihin toimiin sen johdosta on ryhdytty.

Päätös

Tarkastuslautakunta hyväksyy esityksen ja päättää allekirjoittaa arviointikertomuksen, lukuun ottamatta Irja Lehtistä, joka tahtoi vielä kertaalleen perehtyä arviointikertomukseen ennen sen allekirjoittamista.

Kvalt 27.05.2025
1/02.02.01/2025

Päätös

Liitteet

4 1-2025 Tarkastuslautakunnan arviointikertomus 2024

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 109

05.05.2025
27.05.2025

7

Sote- ja pela-kiinteistöjen yhtiöittäminen

Khall 05.05.2025 § 109

Valmistelija

Talous- ja hallintojohtaja Sari Nissilä

Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus).

Kiinteistöjen vuokraaminen hyvinvointialueille on yhtiöittämisvelvoitteeseen kuuluvaa toimintaa eikä se sisälly myöskään 127 §:n mukaisiin poikkeuksiin yhtiöittämisvelvoitteesta. Kunta toimii lähtökohtaisesti kilpailutilanteessa markkinoilla.

Sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetun lain (616/2021) hallituksen esityksen (HE 241/2020) 4.1.10 kohdan mukaan "Kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalihuollon ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyisivät vuokrasopimuksen nojalla hyvinvointialueen hallintaan. Siirtymäkauden vuokrasopimus olisi voimassa vähintään kolme vuotta ja hyvinvointialueella olisi oikeus pidentää sopimuksen voimassaoloa vuodella. Siirtymäkauden jälkeen hyvinvointialue voisi jatkaa vuokrausta niiden tilojen osalta, jotka se toiminnassaan tarvitsisi."

Vuokrasopimuksia koskevan 22 §:n perusteluissa todetaan (s. 21/34): "Siirtymäkauden ajaksi hyvinvointialueen ja kunnan välillä solmittava vuokrasopimus perustuisi lain säännökseen, jolla kunta velvoitettaisiin vuokraamaan omistamansa toimitilat hyvinvointialueelle. Siirtymäkauden aikana kunta ei siis toimi kuntalain 15 luvun tarkoittamalla tavalla markkinoilla. Siirtymäkauden jälkeen tilanne kuitenkin muuttuu. **Siirtymäkauden jälkeen** kunnalla on mahdollisuus vuokrata omistamiaan tiloja edelleen esimerkiksi hyvinvointialueelle. **Tässä tilanteessa kunnan todennäköisesti katsotaan toimivan kilpailutilanteessa markkinoilla. Tällöin toiminta on kuntalain 126 §:n mukaan pääsääntöisesti yhtiötettävä.**" Siirtymäaika loppuu vuoden 2025 lopussa, jonka jälkeen toiminta on yhtiötettävä.

Valtionvarainministeriö on valmistelemassa asetusta, jossa otetaan kantaa siihen, miten kunnille kompensoitaisiin soteuudistuksen takia tyhjäksi jääneitä kiinteistöjä. Voimaantulolain 4 luvun 43 §:n mukaan kunnalla on oikeus saada hakemuksen perusteella valtiolta korvaus tässä luvussa säädettyjen, kunnan omaisuuteen kohdistuvien järjestelyjen perusteella kunnalle aiheutuvista välittömistä kustannuksista.

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 109

05.05.2025
27.05.2025

Kunnalla on oikeus saada korvaus siltä osin, kuin omaisuusjärjestelyistä aiheutuvista välittömistä kustannuksista johtuva kunnallisveroprosentin laskennallinen korotustarve ylittää 0,5 prosenttiyksikköä (korvausraja). Laskennan perusteena ovat viimeisimmät valmistuneet verotus- ja tilinpäätöstiedot. Jos korvausraja ylittyy ja kunnan tuloveroprosentti on korvauksen hakemisvuonna vähintään 2,0 prosenttiyksikköä korkeampi kuin kaikkien kuntien painotettu keskimääräinen tuloveroprosentti, kunnalla on lisäksi oikeus saada korvausta kolme neljäsosaa korvausrajan alittavalta osalta.

Kunnalla on kuitenkin oikeus saada korvausta omaisuusjärjestelyihin liittyvistä välittömistä kustannuksista, vaikka korvausraja ei ylity, jos kunnan mahdollisuus päättää omasta taloudestaan ilmeisesti vaarantuu.

Korvauksen perustana olevat välittömät kustannukset lasketaan omaisuusjärjestelyjen kohteena olevasta omaisuudesta uudistuksen voimaantulon jälkeen syntyvien ja todennettavissa olevien kulujen ja tuottojen erotuksena. Korvauksen perustana olevilla kustannuksilla tarkoitetaan kustannuksia, joiden syntymiseen kunta ei ole voinut omilla toimillaan vaikuttaa tai niitä vähentää. Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä omaisuusjärjestelyistä aiheutuvien välittömien kustannusten määrittämisestä.

Yhtiöittämisvelvoite perustuu kilpailuneutraliteettivaatimukseen. Kunnan toimiessa markkinoilla, sen tulee toimia samoin pelisäännöin kuin markkinoilla toimiva yksityinen toimija. Kilpailu- ja kuluttajavirasto valvoo kuntien yhtiöittämisvelvoitteen noudattamista (kilpailulain 4 a luku).

Kuntien sote- ja pelastustoimen kiinteistöistä on säädetty määräaikainen varainsiirtoverovapaus vuoden 2030 loppuun. Säädös tuli voimaan 1.1.2024.

Pyhäjärven kaupungilla on ollut vuokrattuna Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue Pohteelle seuraavat Pyhäjärven kaupungin omistamat kiinteistöt: Terveyskeskus, Paloasema, Työkeskus ja Toimintakeskus Virikkeen tilat (As. Oy Pyhäsalmen Koivula, osakehuoneisto). Lisäksi hyvinvointialueelle on välivuokrattu Ryhmäkoti Mäntypolku ja ensihoidon tilat. Edellä mainittujen tilojen vuokrasopimukset ovat voimassa vuoden 2025 loppuun asti.

Pyhäjärven kaupunki on päättänyt hankkia kiinteistöjen yhtiöittämisselvitykseen liittyvää asiantuntijaosaamista BDO Oy:ltä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kiviniemi Henrik

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 109

05.05.2025
27.05.2025

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää:

- 1) yhtiöittää Pyhäjärven kaupungin omistuksessa olevat, hyvinvointialueelle vuokratut ja vuokrattavat kiinteistöt siten, että ne ovat 1.1.2026 uuden yhtiön omistuksessa.
- 2) että yhtiöittämisen piirissä ovat terveyskeskus, työkeskus, paloasema ja kaupungin omistuksessa olevat As Oy Pyhäsalmen Koivulan osakkeet.
- 3) perustaa kiinteistöosakeyhtiön, jonka omaisuudeksi yhtiöittämisen kohteena olevat toimitilat siirtyvät. Perustettava yhtiö aloittaa toimintansa 1.1.2026.

Yhtiöittämisen toteuttamistavasta päättäminen ja muut täydentävät päätökset tehdään loppuvuoden 2025 aikana.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Kvalt 27.05.2025
191/00.01.00.03/2025

Päätös

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 129

19.05.2025
27.05.2025

8**Vuokraoikeuden kauppakirja / Virkkulankylä Oy:n konkurssipesä**

Khall 19.05.2025 § 129

Valmistelija

Talous- ja hallintojohtaja Sari Nissilä

Kaupunginhallitus hyväksyi 1.6.2020 § 128 yhteistyösopimuksen Pyhäjärven senioritalosta, jonka osapuolina olivat Pyhäjärven kaupunki ja Kuusikkoaho Oy. Hankkeessa toteutettiin välimuotoisen senioriasumisen uudisrakentamishanke, jossa Kuusikkoaho rakennutti Virkkulankylä-konseptin mukaisen yli 55-vuotiaille suunnatun esteettömän asuinkerrostalon Pyhäsalmele. Rakennus sisältää 22 itsenäiseen asumiseen mahdollistavaa tukiasuntoa sekä Virkkulankylä-konseptin mukaiset asukkaiden yhteiskäyttöön tulevat tilat ja kotihoidon tilan. Tukiasunnoilla tarkoitetaan asuntoja, jotka mahdollistavat itsenäisen asumisen ja asukas voi palvelutarpeen arvioinnin perusteella saada kotihoidon palveluja ym. tukipalveluja. Suunnittelussa on ollut mukana myös Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen edustajia.

Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen hallitus antoi 15.6.2020 myöntävän lausunnon Virkkulakoti Pyhäjärven hankkeelle. Lisäksi Ppky Selänteen terveys- ja vanhuspalvelujohtaja antoi ARA:lle lausunnon. Molemmissa Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen lausumissa perustellaan hankkeen olevan sekä Pyhäjärven kaupungin että Ppky Selänteen palvelurakenteen kannalta pitkäkestoinen ja tarkoituksenmukainen. Hyvinvointiudistuksen jälkeen myös Hyvinvointialue Pohde on todennut Virkkulakoti Pyhäjärven olevan tarkoituksenmukainen hanke, jolla tuetaan ikääntyvien hyvinvointia ja edistetään ikääntyvien kotona asumista.

Kaupunginhallitus hyväksyi 12.4.2021 § 89 Pyhäjärven kaupungin ja Virkkulankylä Oy:n välisen vuokrasopimuksen ja vuokrakohteen hallinnointivastuista ja laadusta tehdyn sopimuksen. Asumiskohteen vuokraaminen perustui ns. välivuokramalliin, jossa Pyhäjärven kaupunki vuokrasi kohteen kokonaisuudessaan Virkkulankylä Oy:ltä. Vuokrauksen hallinnoinnista huolehti Kiinteistö Oy Rillankivi.

Kaupunginvaltuusto myönsi 19.4.2021 § 21 Virkkulankylä Oy:lle rahoituslaitokselta otettavalle 2.691.523 euroan korkotukilainalle kaupungin omavelkaisen takauksen. Pyhäjärven kaupunki edellytti takaukselle vastavakuutta. Velkakirjaluottoon perustuvan takautumissaatavan vakuutena ovat vahvistetut panttikirjat: MML/503882/72/2021 (500.000 €), MML/503883/72/2021 (500.000 €), MML/503884/72/2021 (500.000 €), MML/503885/72/2021 (500.000 €), MML/503886/72/2021 (500.000 €) ja MML/503887/72/2021 (500.000 €).

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA myönsi 24.8.2021 päätöksellään Virkkulankylä Oy:lle avustuksen erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi Pyhäjärven Virkkulan rakentamiseen. Avustus oli yhteensä 691.527 euroa.

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 129

19.05.2025
27.05.2025

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA hyväksyi 24.8.2021 päätöksellään Kuntarahoitus Oyj:n lainan 2.074.563 euroa vuokratalokorkotukilainaksi. Lainan takaisinmaksamisen vakuudeksi hyväksyttiin Pyhäjärven kaupungin antama lainan suuruinen omavelkainen takaus.

Ensimmäiset sopimukset vuokralaisten kanssa tehtiin 1.7.2022 alkaen. Yhteistyö Virkkulankylä Oy:n kanssa sujui hyvin vuoden 2023 loppupuolelle saakka. Virkkulankylä Oy:n taloudelliset haasteet tulivat kaupungin tietoon vuoden 2023 lopussa, kun emoyhtiö Kuusikkoaho Oy:tä koskeva konkurssiasia tuli vireille. Virkkulankylä Oy:tä koskeva konkurssiasia tuli vireille huhtikuussa 2024, ja yhtiö asetettiin konkurssiin 6.5.2024 Pohjois-Karjalan käräjäoikeudessa.

Kuntarahoitus Oyj irtisanoi 15.4.2024 Virkkulankylä Oy:n korkotuetun lainan, jonka Pyhäjärven kaupunki takaajana joutui maksamaan Kuntarahoitukselle huhtikuussa 2024 ottamalla lyhytaikaista lainaa. Pyhäjärven kaupungilla on hallussaan takautumissaatavan vakuutena panttikirjat maanvuokraoikeudesta rakennuksineen.

Irtisanotun luoton kustannukset:	Euroa
Lainan jäljellä oleva pääoman määrä	2.060.733,00
Korko	32.217,36
Viivästyskorko	667,11
Jälleenrahoituksen purkukulut	7.300,00
Käsittelykulut	200,00
Yhteensä	2.101.117,47

Valtiokonttorin maksama korkotukiosuus -5.758,68
Irtisanotusta luotosta aiheut. kust. yhteensä 2.095.358,79

Pyhäjärven kaupunki on suorittanut Kuntarahoitus Oyj:lle irtisanotusta luotosta aiheutuneet kustannukset ottamalla lyhytaikaista lainaa Kuntarahoitus Oyj:ltä. Pyhäjärven kaupunki on valvonut saatavansa ja etuoikeusvaatimuksensa Virkkulankylä Oy:n konkurssimenettelyssä. Kaupunki on omavelkaisen takauksen perusteella maksanut Kuntarahoitus Oyj:lle Virkkulankylä Oy:n pesänhoitajan jakoluettelosta ilmenevät suoritukset ja tullut Kuntarahoitus Oyj:n sijaan Virkkulankylän velkojaksi regressioikeutensa perusteella. Regressi- eli takautumissaatavan vakuutena ovat Virkkulankylä Oy:n maanvuokraoikeuteen kohdistuvat panttikirjat, jotka parhaalla etuoikeudella turvaavat kaupungin saatavaa. Panttikirjat riittävät kattamaan kaupungin takautumissaatavan määrän. Pyhäjärven kaupungin saatava on merkitty valvonnan perusteella Virkkulankylä Oy:n pesänhoitajan jakoluetteloon velkojen maksunsaantijärjestyksestä annetun lain 1.2 §:n mukaisena etuoikeutettuna konkurssisaatavana.

Pyhäjärven kaupunki on käynyt neuvotteluja Virkkulankylä Oy:n konkurssipesän kanssa tämän ja viime vuoden aikana konkurssipesän omistamasta maanvuokraoikeudesta rakennuksineen.

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 129

19.05.2025
27.05.2025

Pyhjäjärven kaupunki on tehnyt Virkkulankylä Oy:n konkurssipesälle tarjouksen, jonka mukaisesti kaupunki ostaisi konkurssipesän omistaman ja kaupungilla takautumissaatavan vakuutena olevan maanvuokraoikeuden rakennuksineen. Tarjottu kauppahinta on alhaisempi kuin kaupungin etuoikeutettujen saatavien yhteenlaskettu määrä, joten kaupungilla olisi mahdollisuus saada panttiomaisuuden realisoinnista konkurssipesälle kertyvä kauppahinta panttinhoito- ja realisointikuluilla vähennettynä takaisin panttivelkojalle ennen muita konkurssivelkoja maksettuna jako-osuutena. Kaupungin etuoikeus konkurssipesän varoihin kohdistuu panttiomaisuuden realisoinnista kertyvien varojen (kauppahinnan) lisäksi panttiomaisuuden vuokratuottoon konkurssin ajalta panttiomaisuuden ylläpidosta ja hoitamisesta aiheutuneiden kulujen jälkeen. Konkurssipesä voi maksaa kaupungin etuoikeutetulle saatavalle jako-osuuden ennakkoa, kun pesänhoitajan jakoluettelo on tullut lainvoimaiseksi. Pesänhoitajan kanssa keskusteluissa on voitu todeta, että kaupungin konkurssipesälle maksama kauppahinta eli panttiomaisuuden realisoinnista pesään kertyvät varat ovat mahdollista jakaa kaupungille ennakkojako-osuutena mahdollisimman pian kaupanteon jälkeen.

Vuokraoikeuden kauppakirjassa kaupan kohteena on vuokraoikeus Pyhjäjärven kaupungissa sijaitsevaan kiinteistöön "Haikara", kiinteistötunnus 626-403-16-236, kokonaispinta-ala 0,2961 ha, osoitteessa Pistotie 2, 86800 Pyhäsalmi. Kaupan kohteena olevan vuokraoikeuden rekisteriin merkitty laitostunnus on 626-403-16-90-L1. Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 2022 valmistunut nelikerroksinen asuinrakennus, jossa on 22 vuokratyökaluun seniori-ikäisille tarkoitettua asuinhuoneistoa yhteistiloineen. Kauppaan kuuluvat vuokratulla kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset, rakennelmat, tarpeistoesineet ja liittymät.

Kohteen kauppahinta on 1.962.329,43 euroa. Kaupan toteutuminen 1.8.2025 alkaen, jos pesänhoitajan jakoluettelo on silloin lainvoimainen.

Koska irtisanottu luotto on katettu lyhytaikaista lainaa ottamalla aiheuttaa tämä asia muutoksen vuoden 2025 rahoituslaskelmaan pitkäaikaiseen lainan ottamiseen. Pitkäaikaisen lainojen lisäyksen määrä kasvaa 6,8 M€:stä 8,8 M€:oon. Pyhjäjärven kaupunki on nostanut vuonna 2025 osan (4,8 M€) talousarviolainasta. Loppuosa (4,0 M€) talousarviolainasta olisi tarkoitus nostaa vuoden 2025 loppupuolella, jolloin voimme maksaa lyhytaikaisen 2,0 M€:n lainan, joka on otettu Virkkulankylän irtisanotun lainan maksamiseen, Kuntarahoitus Oyj:lle.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kiviniemi Henrik

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto antaa kaupunginjohtajalle ja talous- ja hallintojohtajalle oikeuden allekirjoittaa vuokraoikeuden kauppakirjan Virkkulankylä Oy:n konkurssipesän kanssa. Vuokraoikeuden kauppakirjassa kaupan kohteena on vuokraoikeus Pyhjäjärven kaupungissa sijaitsevaan kiinteistöön "Haikara", kiinteistötunnus 626-403-16-236. Pesänhoitajan jakoluettelon tulee olla lainvoimainen, kun vuokraoikeuden kauppakirja allekirjoitetaan. Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että vuoden 2025

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 129

19.05.2025
27.05.2025

talousarvion rahoituslaskelman kohtaan pitkäaikaisten lainojen lisäys merkitään lisäyksenä 2 M€. Lisäyksen jälkeen pitkäaikaisten lainojen lisäys on yhteensä 8,8 M€

Päätös

Talous- ja hallintojohtaja Sari Nissilä oli paikalla kokouksessa asiantuntijana. Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen. Kaupunginhallituksen kokoustauko alkoi klo 18.28.

Kvalt 27.05.2025
167/02.05.04/2025

Päätös

Liitteet

- 5 167-2025 Vuokraoikeuden kauppakirja Virkkulankylä Oy:n konkurssipesä / Pyhäjärven kaupunki

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 113

05.05.2025
27.05.2025

9**Kiinteistön kauppakirja / Määräala tilasta 626-403-112-0**

Khall 05.05.2025 § 113

Valmistelija

Kaupunginjohtaja Henrik Kiviniemi

Martti Oravakankaan (myyjä) ja Pyhäjärven kaupungin (ostaja) välillä on laadittu kiinteistön kauppakirja määräalasta Pyhäjärven kaupungin Pyhäjärven kylässä sijaitsevasta Kangassalo -tilasta (kiinteistötunnus 626-403-12-0). Määräalan pinta-ala on 12,77 ha, joka on kokonaan metsämaata. Määräalalla ei sijaitse rakennuksia eikä liittymiä. Määräalan koko määräytyy tila-arvion mukaisesti. Kiinteistön kauppahinta määräalasta on 10.454 euroa. Muut ehdot ilmenevät kauppakirjasta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kiviniemi Henrik

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä liitteen mukaisen kauppakirjan Martti Oravakankaan ja Pyhäjärven kaupungin välillä 12,77 ha:n määräalasta -tilasta Kangassalo (kiinteistötunnus 626 403-112-0.) Kauppahinta on 10.454 euroa.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Kvalt 27.05.2025
190/10.00.02.00/2025

Päätös**Liitteet**

- 6 190-2025 Kiinteistön kauppakirja / Määräala tilasta 626-403-112-0
- 7 190-2025 Kiinteistön kauppakirja / Tila-arvio määräalasta / Kangassalo 626-403-112-0

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 114

05.05.2025
27.05.2025

10**Valtuustoaloite / Ostolaskudatan avaaminen**

Khall 05.05.2025 § 114

Valmistelija

Talous- ja hallintojohtaja Sari Nissilä

Pyhäjärven Perussuomalaiset ry on tehnyt valtuustoaloitteen ostolaskudatan avaamisesta. Aloite on lähetetty hallintopalvelujen valmisteltavaksi.

Kuntaliiton Kuntien ja kuntayhtymien ostolaskudatan avaamisesta annetussa ohjeessa (2021) on todettu seuraavasti: ostolaskudatan avaaminen on kunnille ja kuntayhtymille vapaaehtoista. Datan avaaminen voi olla kuitenkin hyödyllistä ja edistää kunnan avoimuutta ja vahvistaa siten demokratiaa sekä tukea kunnan kustannustietoista toimintatapaa.

Ostolasku on toimittajalta saatava lasku, joka kohdistuu hankittuun tuotteeseen, investointiin tai palveluun. Näiden hankinnassa noudatetaan hankintalakia tai kunnan omia pienhankintaohjeita. Ostolasku ei siis ole esimerkiksi avustus tai palkkoihin kirjattava meno, ei myöskään vero- tai muut tilitykset.

Ostolaskut ovat lähtökohtaisesti julkisia viranomaisen asiakirjoja ja siksi niistä voidaan tehdä tietopyyntöjä. Ostolaskudatan julkaiseminen tietoteknisen ratkaisun avulla tarkoittaa, että ostolaskujen sisältöön liittyviä kenttiä julkaistaan määrämuotoisena tietueena esimerkiksi avoindata.fi -sivustolla. Avattavia kenttiä ovat mm. toimittajan nimi ja y-tunnus, laskun summa ja kirjanpitoon liittyviä tietoja.

Ostolaskudatan avaamisesta on käyty useita kertoja keskusteluja niin kaupunginhallituksessa kuin kaupunginvaltuustossakin. Keskustelua ovat herättäneet mm. tietosuojakysymykset. Verkkoon vietävissä ostolaskuissa tulisi kiinnittää huomiota yksityishenkilöiden sekä yksityisten elinkeinonharjoittajien tietosuojaan. Ostolaskudatan avaaminen ei ole tässä vaiheessa automaattisesti tapahtuva toiminta, vaan aiheuttaa myös ylimääräisiä henkilöstökustannuksia sekä myös uusia hankintoja taloushallinnon ohjelmiin.

Kaupunginhallitus päätti 19.2.2024 § 52, että ostolaskudatan avaamisesta johtuvat käyttöönoton kustannukset ja vaikutukset selvitetään vuoden 2025 alkuun ja asiaan palataan vuoden 2025 ensimmäisellä neljänneksellä.

Valtiovarainministeriö on käynnistänyt lainsäädäntöhankkeen, jonka tarkoituksena on perustaa julkisten hankintojen tietovaranto ja julkaista julkisyhteisöjen ostolaskutiedot. Valtiovarainministeriön hankkeen myötä muun muassa valtion, kuntien ja hyvinvointialueiden ostolaskutiedot tulisivat avoimesti kaikkien saataville.

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

§ 114

05.05.2025
27.05.2025

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kiviniemi Henrik

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että Pyhäjärven kaupungin ostolaskudata avataan julkisesti samalla kun ostolaskudatan avaamiselle kunnissa on lainsäädäntöhankkeen kautta luotu julkisten hankintojen tietovaranto, jonka kautta valtion, kuntien ja hyvinvointialueiden ostolaskutiedot tulevat avoimesti kaikkien saataville.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen.

Kvalt 27.05.2025
84/00.02.01/2025

Päätös

Kaupunginvaltuusto

27.05.2025

11**Valtuutettujen aloitteet**

Kvalt 27.05.2025

9/00.02.00/2025

Hallintosäännön (kvalt 10.12.2024 § 89) 119 §:n 1 mom. mukaan kokouskutsussa mainittujen asioiden käsittelyn jälkeen valtuustoryhmällä ja valtuutetulla on oikeus tehdä kirjallisia aloitteita kaupungin toimintaa ja hallintoa koskevissa asioissa. Aloite pitää otsikoida asiasisällön mukaan. Aloite annetaan puheenjohtajalle.

Kaupunginvaltuusto

27.05.2025

12

Kokouksen päättäminen

Kvalt 27.05.2025

10/00.02.00/2025

Puheenjohtaja päättää kokouksen.

Pyhäsalmi 23.5.2025

Puheenjohtaja

Jukka Tikanmäki

Kaupunginjohtaja

Henrik Kiviniemi