

Kiinteistö Oy Pelkosenniemen liikekeskuksen yhtiöjärjestyksen muutos

Kunnanhallitus 03.09.2024 § 288
178/02.00/2024

Asia käsiteltiin 29.8.2024.

Kunnanhallitus 29.08.2024 § 299

Päätösesitys	Kunnanhallitus päättää esittää kunnan ennakkokantana, että se hyväksyy omalta osaltaan Kiinteistö Oy Pelkosenniemen liikekeskuksen yhtiöjärjestykseen esitetyt muutokset esityslistan liitteeseen mukaisena.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin.
Käsittely	<p>Asia käsiteltiin 29.8.2024 kokouksessa.</p> <p>Heidi Karnaattu ja Markku Kankaanranta poistuivat 29.8.2024 kokouksesta klo 18:36 ennen pykälän käsittelyn alkua.</p> <p>Varajäsen Pentti Rautiainen saapui paikalle 18:36.</p> <p>Puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Mikael Helistenkangas.</p>
Perustelut	<p>Kiinteistö Oy Pelkosenniemen liikekeskuksessa on valmisteltu yhtiöjärjestyksen muutosta etenkin sen vuoksi, että yhtiön on perusteltua hakeutua arvonlisäverolliseksi. Yhtiöjärjestyksen ja sääntöjen muuttaminen kuuluu sellaisiin toimenpiteisiin, joihin Pelkosenniemen konserniohjeen mukaan yhteisön hallituksen/hallituksen puheenjohtajan/toimitusjohtajan on hankittava jo asian valmisteluvaiheessa kirjallinen kunnan/konsernijohtajan kanta.</p> <p>Yhtiöjärjestykseen on lisätty pykälä 7 § Arvonlisäverovastike: Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan arvonlisäverovastiketta. Hakeutuminen edellyttää kunkin huoneiston osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajien suostumusta.</p> <p>Yhtiökokous määrää arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena verovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen jyvitettyjä pinta-aloja seuraavasti:</p> <ol style="list-style-type: none"><i>1) Arvonlisäverovastikkeella katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, kuten tilittävä vero ja sen laskentakustannukset.</i><i>2) Arvonlisäverovastiketta määrättäessä huomioidaan vähennyksenä yhtiön arvioituista arvonlisäverollisista ostoista niiden huoneistojen hyvitetyn pinta-alan mukainen osuus, joiden osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ja jonka osuuden yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.</i>

3) Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonlisäverovastiketta määrättäessä.

Jos osakkeenomistajia, jotka ovat tämän pykälän mukaan velvollisia maksamaan arvonlisäverovastiketta, on useita, lasketaan arvonlisäverovastike näiden kesken käyttäen perusteena verovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen jyvitettyä pinta-alaa.

Arvonlisäverovastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, lasketaan tästä aiheutuneet kustannukset palautuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkaiden omistajan arvonlisäverovastikkeeseen. Mikäli huoneiston osalta arvonlisäverovelvollisuus lakkaa, on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen suorittamaan mahdollisen laskennallisen alijäämän myöhemmin tehtävän jälkilaskelman perusteella.

Jos eräänynyttä arvonlisäverovastiketta ei makseta, voi yhtiökokous 5. §:ssä mainittua menettelytapaa noudattaen päättää, että huoneisto määräytyksi ajaksi on luovutettava yhtiön hoidettavaksi.

Osakeyhtiölain 6 luvun 30 §:n mukaan yhtiöjärjestyksen muuttamisesta päättää yhtiökokous. Päätös on tehtävä 27 §:ssä tarkoitetulla määräenemmistöllä.

Yhtiöjärjestyksen muuttamista koskeva päätös on viivytyksettä ilmoitettava rekisteröitäväksi, eikä sitä saa panna täytäntöön ennen kuin se on rekisteröity. Jos yhtiöjärjestyksen muutos edellyttää sellaisia täytäntöönpanotoimia, joista tehdään merkintä rekisteriin, muutos tulee kuitenkin ilmoittaa rekisteröitäväksi ja rekisteröidä samanaikaisesti täytäntöönpanotoimien kanssa.

Hallintosäännön § 19 mukaan kunnan konsernijohtoon kuuluvat kunnanhallitus, kunnanjohtaja, elinvoimajohtaja ja tekninen johtaja. Pykälän 20 mukaan kunnanhallitus antaa kunnan enakkokannan konserniohjeen edellyttämissä asioissa.

Esityslistan liitteenä on Kiinteistö Oy Pelkosenniemen liikekeskuksen voimassa oleva yhtiöjärjestys sekä esitys muutetuksi yhtiöjärjestykseksi, jossa on huomioitu yhtiön suunnitelma hakeutua arvonlisäverovelvolliseksi ja johon on päivitetty muun muassa yhtiön huoneistoselitelmä ja tehty muita vähäisiä muutoksia.

Valmistelija	Kunnanjohtaja Päivi Vauhkonen, 040 157 7045
Esittelijä	vs. Kunnanjohtaja Lauri Lehtinen
Tiedoksi	Kiinteistö Oy Pelkosenniemen liikekeskus / Isännöinti Kerkelä Oy
Muutoksenhaku	Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

