



Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4 osakkeiden osto-option käyttöaika

VD/7765/02.05.03.01/2015

ML/SB/HY-L

Vantaan kaupunki vuokralaisena ja Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen (myöhemmin Ilmarinen) vuokranantajana ovat allekirjoittaneet 30.6.2005 vuokrasopimuksen Vantaan kaupungin Myyrmäen kaupunginosan 413 korttelin tontilla nro 1 sijaitsevan sosiaali- ja terveyskeskuksen kaikista bruttoalaltaan 13 925 m²:n tiloista, saman korttelin tontilla 2 sijaitsevista maantason autopaikoista sekä mainittujen tonttien alueista. Tonttien pinta-alat ovat yhteensä 4 785 m². Mainitut tontit ja niillä sijaitsevan rakennuksen omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4 -niminen vuokranantajan kokonaan omistama yhtiö (Y-tunnus 1570742-0).

Osapuolten välisessä vuokrasopimuksessa on sovittu, että vuokralaisella on osto-optio, joka käsittää vuokranantajan omistamat, Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4:n koko osakekantaan vastaavat osakkeet. Vuokrasopimuksen mukaan vuokralaisella on oikeus, mutta ei velvollisuutta vaatia vuokranantajaa myymään osakkeet ja vuokranantaja on velvollinen myymään osakkeet, kun vuokralainen on esittänyt vuokranantajalle sitä koskevan vaatimuksen vuokrasopimuksessa määriteltujen ehtojen mukaisesti. Vantaan kaupunki voi sopimuksen nojalla käyttää osto-optiotaan jaksolla 1.2.–1.8.2017.

Kaupunginvaltuusto päätti 19.10.2015 § 3 mm., että Vantaan kaupunki ostaa Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4:n koko osakekannan alustavasti määritetyllä kauppahinnalla 21 756 906,29 euroa, jota korjataan kaupantekohetkellä määritetyllä yhtiön nettorahoitusomaisuuden määrällä. Vantaan kaupunki on ilmoittanut vuokrasopimuksessa sovittuja määräaikoja noudattaen 22.1.2016 päivätyllä kirjeellä Ilmariselle käyttävänsä osto-option ja lunastavansa osakkeet itselleen. Ilmarinen on vahvistanut 7.3.2016 päivätyssä kirjeessä myyvänsä kiinteistöosaakeyhtiön koko osakekannan kaupungille vuokrasopimuksessa sovittuun kauppahintaan.

Sittemmin Vantaan kaupungin ja kaupungin kokonaan omistaman VTK Kiinteistöt Oy:n kesken on neuvoteltu ratkaisusta, jossa VTK Kiinteistöt Oy tai sen perustama yhtiö lunastaa kaupungin sijasta Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4:n osakekannan. Osakkeiden lunastaminen avaa jatkossa kaupunkikonsernille mahdollisuuksia korttelin kiinteistökehitykseen.

Kaupunginvaltuusto päätti 23.1.2017 § 6 mm. myöntää enintään 25 miljoonan euron määräisen kaupungin omavelkaisen takauksen VTK Kiinteistöt Oy:lle tai sen perustettavalle tytäryhtiölle vakuudeksi nostettavalle normaaliehtoiselle rahalaitoslainalle. Laina käytetään Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4 -nimisen yhtiön osakekannan ostoon ja osakekauppaan liittyvien muiden kulujen rahoittamiseen. Kaupunginvaltuuston takauspäättös on lainvoimainen.

Kaupunki ja Ilmarinen ovat keskinäisissä neuvotteluissaan todenneet tarpeen mm. rakennuksen kunnon perusteelliselle tutkimiselle ennen osto-option perustuvan osakekaupan toteuttamista. Kauppa ei kuntotutkimusten ja niiden perusteella käytävien jatkoneuvotteluiden vaatima aika huomioiden ole mahdollinen sopimuksen mukaisen määräajan puitteissa. Ilmarinen on ilmoittanut 12.6.2017 päivätyllä kirjeellä esityksensä, jonka mukaan vuokrasopimuksessa tarkoitettua osto-option käyttöaikaa jatketaan 31.10.2017 saakka.

Kaupunginhallitus 19.6.2017 § 18

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) merkitä tiedoksi Keskinäisen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen 12.6.2017 päivätty kirje, ja
- b) hyväksyä esitys siitä, että 30.6.2005 allekirjoitettuun vuokrasopimukseen perustuvaa Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4:n osakekannan käsittävää osto-optiota jatketaan 31.10.2017 saakka.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Keskinäisen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen 12.6.2017 päivätty kirje

Täytäntöönpano: konsernipalvelut



Vantaa

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtaja Martti Lipponen, puh. 09 8392 2033, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi