



Ennakkosuostumus Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkodin ja Kiinteistö Oy Vantaan Maarukan järjestelyille/RV

VD/4823/00.01.05.03/2020

RV/K-ML/RK-K/SV

Kaupunki on 3.7.2019 allekirjoitetulla kauppakirjalla ostanut Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkoti -nimisen yhtiön koko osakekannan (kaupunginhallitus 17.6.2019 § 31). Yhtiö on keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö, joka omistaa ja hallitsee kaupungilta vuokraamallaan tontilla olevia päiväkotirakennuksia. Kaupunki on syyskuussa 2019 myöntänyt yhtiölle Vantaan kaupungin Asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta enintään 2,5 milj. euron suuruisen lainan (kaupunginhallitus 23.9.2019 § 16), jolla on uudelleenjärjestetty yhtiön erääntyvä pankkilaina. Kaupungin myöntämän lainan lisäksi Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkodilla ei ole muita merkittäviä velkoja ja yhtiön omaisuus koostuu käytännössä maanvuokraoikeudesta päiväkotirakennuksineen.

Kiinteistö Oy Vantaan Maarukka on perustettu alkujaan 90-luvulla asunto-osakeyhtiöksi, mutta yhtiölle ei kaupungin omistusasuntotuotantoa koskevan linjanmuutoksen takia ole ollut käyttöä asunto-osakeyhtiönä. Yhtiön yhtiöjärjestys on vuonna 2018 muutettu asunto-osakeyhtiöstä kiinteistöosakeyhtiöksi. Yhtiö on säilytetty sen varalta, että yhtiölle olisi käyttöä mahdollisten maakuntaudistuksen edellyttämässä yhtiöittämisissä. Yhtiöllä ei ole toimintaa eikä omaisuutta muutaman tuhannen euron pankkisaamia lukuun ottamatta.

Kaupunginvaltuuston hyväksymän valtuustokauden 2018–2021 strategian mukaisena yhtenä keinona talouden tasapainon turvaamisessa on konsernirakenteen tiivistäminen. Vantaan kaupungin voimassaolevan konsernistrategian mukaan konsernia kehitetään kokonaistaloudellisemmaksi konsernirakennetta selkeyttämällä, mikä toteutetaan konserniyhteisöiden muodostaman kokonaisuuden tarkastelulla, yhteisöiden tehtäväalueen ja toimintaedellytysten määrittelyllä sekä tarvittaessa yhteisöitä lakkauttamalla tai fuusioimalla. Tässä tarkastelussa keskeisenä kriteerinä on huomioida konserniyhteisöiden rooli taloudellisessa mielessä osana kaupungin tuloksentekokykyä.

Kaupunkikonsernin tiiviyden ja kustannustehokkuuden kannalta on tarkoituksenmukaista, että yksittäisen päiväkodin tiloja hallitsevan Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkodin toiminta lopetetaan selvitystilamenettelyn kautta ja päiväkotirakennukset siirretään kaupungin suoraan omistukseen. Tilojen siirtäminen kaupungin suoraan omistukseen on harkittu paremmaksi vaihtoehdoksi kuin niiden siirtäminen yhtiön sulautumisen kautta VTK Kiinteistöt Oy:lle, koska kaupungin päiväkotitilojen omistus on pääsääntöisesti keskitetty kaupungin suoraan omistukseen ja päiväkotitiloihin liittyvä erityisosaaminen on kaupungilla. Kaupunki hallitsee teknisiä tiloja lukuun ottamatta päiväkotitiloja jo nyt yhtiöjärjestysmääräyksen perusteella. Muutos ei vaikuttaisi päiväkodin varsinaiseen toimintaan.

Kiinteistö Oy Vantaan Maarukalle ei ole ilmennyt käyttöä, joten yhtiön hallinnoimisesta aiheutuvien kulujen poistamiseksi yhtiö on tarkoituksenmukaista lopettaa.

Kahdesta erillisestä selvitystilamenettelystä aiheutuvien kulujen välttämiseksi on suunniteltu, että Kiinteistö Oy Vantaan Maarukka ensin sulautettaisiin Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkotiin siten, että sulautumisen täytäntöönpanohetki olisi vuodenvaihte 2020–2021 ja tämän jälkeen Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkoti purettaisiin selvitystilamenettelyn kautta. Kiinteistö Oy Vantaan Maarukan sulauttaminen on selvitystilamenettelyä halvempi vaihtoehto yhtiön päättämiselle, koska se voidaan



tehdä kaupunkikonsernin oman henkilöstön toimesta eikä tehtävään tarvitse hankkia ulkopuolista selvitysmiestä.

Mikäli konsernijaosto päättää antaa yhtiöille ennakosuostumuksen sulautumisen ja selvitystilan valmisteluun, on varsinainen Kiinteistö Oy Vantaan Maarukan sulautumista koskeva asia tarkoitus tuoda hallintosäännön mukaisesti yhtiökokousasiana kaupunginhallituksen konsernijaoston päätettäväksi alkusyksystä 2020 ja Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkodin asettaminen selvitystilaan vastaavasti kaupunginhallituksen päätettäväksi alkuvuodesta 2021.

Hallintosäännön 9 luvun 4 §:n mukaan konsernijaosto päättää mm. kaupungin ennakosuostumusten antamisesta yhteisöille.

Konsernijaosto 8.6.2020 § 8

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa Kiinteistö Oy Vantaan Maarukka ja Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkotijärjestely -nimisille yhtiöille konsernistrategian mukainen ennakosuostumus valmistella Kiinteistö Oy Vantaan Maarukan sulautuminen Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkotijärjestelyin ja;
- b) antaa Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkotijärjestely -nimiselle yhtiölle konsernistrategian mukainen ennakosuostumus valmistella yhtiön purkaminen.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus- ja valvonta, ilmoitus yhtiölle

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Konsernilakimies Samuli Vartiainen, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)