



Ennakkosuostumus Korson Pienteollisuustalo Oy:lle maanvuokrasopimuksen pidentämiselle

VD/6569/00.01.05.03/2023

PT/K-ML/RK-K/OL

Korson Pienteollisuustalo Oy on keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö, jonka osakkeista kaupunki omistaa 83,1 %. Muut osakkeenomistajat ovat yhtä lukuun ottamatta yksityishenkilöitä. Yhtiö omistaa vuonna 1965 valmistuneen pienteollisuusrakennuksen (3590 m²) kaupungin omistamalla vuokratontilla Korsossa osoitteessa Urpiaisentie 7. Kaupungin osakashallinnassa olevia tiloja käytetään mm. liikuntapalvelujen varastointitiloina sekä vuokrataan urheiluseuroille. Muiden osakkaiden tiloissa harjoitetaan autokorjaamotoimintaa.

Yhtiön hallitus on pyytänyt konsernijaoston ennakkosuostumusta tontin vuokrasopimusmuutoksen tekemiseen.

Yhtiön ja kaupungin välistä alkuperäistä vuokrasopimusta on aiemmin jatkettu siten, että se päättyy 31.12.2025. Vuokrasopimuksen ehtona on, että tontilla olevat rakennukset on purettava ja tontti saatettava alkuperäiseen kuntoon vuokrasopimuksen päättyessä. Yhtiö on varautunut rakennuksen purkamisesta ja tontin puhdistamisesta aiheutuviin kustannuksiin keräämällä vuodesta 2018 alkaen varoja purkurahastoon. Viimeisin arvio purkukustannuksista ja maaperän puhdistamisesta aiheutuvista kustannuksista on 500 000 euroa. Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 9.8.2023 päätetty hoito- ja pääomavastiketaso on määritetty siten, että purkua varten kerättävät varat olisi kerätty kesäkuuhun 2025 mennessä. Yhtiö on tilaamassa uuden arvion purkukustannuksista syksyllä 2023.

Yhtiö on ilmoittanut kaupungille toiveensa vuokrasopimuksen jatkamiselle ja neuvotellut uudesta sopimuksesta kaupungin kanssa. Yhtiön omistamien rakennusten tilojen käyttäjät ovat toivoneet tilojen säilyvän käytössä pidempään kuin vuoteen 2025. Kiinteistöt ja tilat -palvelualue on esittänyt yhtiölle vuokrasopimuksen jatkamista 31.12.2028 asti. Muut ehdot, kuten vuokran määrä, pysyvät muutamaa vähäistä tarkennusta lukuun ottamatta samoina. Voimassa olevan maanvuokrasopimuksen mukainen vuosivuokra on vuonna 2022 ollut 18 924 euroa ja talousarviossa 2023 vuosivuokraksi on arvioitu 20 438 euroa.

Yhtiö tarvitsee konserniohjeen 6.2 kohdan mukaisen ennakkosuostumuksen vuokrasopimusmuutoksen tekemiseen, koska kyseessä on konserniohjeen tarkoittamalla tavalla periaatteellisesti laajakantoisen tai taloudellisesti merkittävän sopimuksen tekeminen.

Vuokra-ajan jatkamiselle ei ole kaupungin kannalta estettä, mutta purkukustannuksiin tarvittavien varojen keräämisen varmistamiseksi on tarkoituksenmukaista, että purkukustannukset kerätään etupainotteisesti voimassa olevan vuokrasopimuksen päättymiseen mennessä. Näin voidaan varmistua, että yhtiöllä on riittävät varat rakennuksen purkuun ja mahdollisiin maaperän puhdistuskuluihin, kun rakennusta ryhdytään purkamaan. Osakkailta kerättävät vastikkeet tulisi määrittää siten, että viimeisimmän purkukustannusarvion mukaiset varat on kerätty 31.12.2025 mennessä.

Ennakkosuostumuksen saatuaan yhtiön hallitus kutsuisi koolle ylimääräisen yhtiökokouksen päättämään vuokrasopimusmuutoksen tekemisestä.



Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 2 momentin 3 ja 4 kohtien mukaan konsernijaosto päättää mm. jäsenten nimeämisestä yksityisoikeudellisten yhteisöjen toimitelmiin sekä edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta yhteisöjen yhtiökokouksiin.

Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan konsernijaosto päättää menettelyohjeiden antamisesta konserniyhtiöille.

Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan konsernijaosto päättää kaupungin ennakosuostumusten antamisesta yhteisöille kaupungin omistajapolitiikan mukaisesti.

Konsernijaosto 20.11.2023 § 5

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa Korson Pienteollisuustalo Oy:lle ennakosuostumus tehdä kaupungin kanssa selostusosassa tarkoitettu maanvuokrasopimuksen muutos, jolla vuokra-aikaa pidennetään 31.12.2028 asti;
- b) valtuuttaa konsernilakimies Otto Lehto tai toinen konserniohjaus ja -valvonta -yksikön lakimies edustamaan Vantaan kaupunkia Korson Pienteollisuustalo Oy:n ylimääräisessä yhtiökokouksessa, joka kutsutaan koolle päättämään vuokrasopimusmuutoksen tekemisestä; ja
- c) antaa yhtiökokousta varten menettelyohjeeksi, että vuokrasopimusmuutos voidaan hyväksyä; ja
- d) antaa yhtiön hallitukselle menettelyohjeena, että mikäli vuokra-aikaa jatketaan, tulevien vuosien yhtiökokouksille esitettävät talousarviot tulee laatia siten, että purkukustannuksiin ja maaperän puhdistamiseen tarvittavat varat on kerätty 31.12.2025 mennessä.

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

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunginhallitukselle

Lisätiedot:

Konsernilakimies Otto Lehto, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)