



Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinnin osakkeiden osto

VD/4385/02.05.03.01/2018

ML/SB/HY-L

Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinnin (yhtiö) toimialana on omistaa, hallita ja ylläpitää pysäköintilaitoksia ja -alueita Vantaalla. Yhtiö omistaa 1980-luvun lopussa valmistuneen pysäköintilaitoksen, joka on osa Tikkurilan korttelin 61204 Unikkoparkki-nimistä pysäköintilaitoskokonaisuutta. Unikkoparkissa on kaikkiaan 424 pysäköintipaikkaa ja näistä 118 paikkaa on yhtiön omistamassa pysäköintilaitoksessa. Yhtiön ja kaupungin välillä on 30.6.2037 asti voimassa oleva maanvuokrasopimus pysäköintilaitoksen tontista. Vantaan kaupungin omistusosuus yhtiössä on 65,5 %. Yhtiön toinen osakas on Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema (34,5 %). Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasemasta kaupunki omistaa puolestaan 62,2 % ja Vantaan Energia Oy 19,4 %.

Yhtiön osakkeet jakautuvat A- ja B-sarjoihin. A-sarjan osakkeita on 50 ja B-sarjan osakkeita on 95. Kaupunki omistaa kaikki yhtiön A-sarjan osakkeet ja 45 yhtiön B-sarjan osaketta. Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman omistaa 50 yhtiön B-sarjan osaketta. Yhtiöjärjestyksen 3 §:n mukaan yhtiön osakkeet tuottavat erilaisen oikeuden yhtiössä siten, että

- Osakkeet 1–50 tuottavat kukin yhtiökokouksessa äänestettäessä kymmenen (10) ääntä. Nämä osakkeet varustetaan sarjamerkinnällä A; ja
- Osakkeet 51–145 tuottavat kukin yhtiökokouksessa äänestettäessä yhden (1) äänen. Nämä osakkeet varustetaan sarjamerkinnällä B.

Vantaan seurakuntayhtymä haki 1.10.2014 asemakaavamuutosta Tikkurilan kirkon purkamiseksi ja uuden kirkon rakentamiseksi sekä samalla tontilla sijaitsevan virastotalon purkamiseksi ja asuin- sekä muiden rakennusten rakentamisen mahdollistamiseksi tontille. Kaupunki ja seurakuntayhtymä neuvottelivat asemakaavan muutoshakemuksen johdosta, jolloin todettiin, että mikäli kaavoitukseen ryhdytään, on kokonaisuuden kannalta perusteltua liittää kaavamuutostyöhön myös kaupungin tontti. **Kaupunginhallitus** päätti 20.10.2014 (§ 36) kirkon korttelin kehittämisestä ja tätä koskevan yhteistoimintasopimuksen hyväksymisestä.

Unikkoparkki sijaitsee asemakaavamuutoksen alueella (**Kaupunginhallitus** 8.1.2018 § 19: Asemakaavamuutos 002254 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 61 Tikkurila/ Tikkurilan kirkon kortteli). Alue jakautuu tällä hetkellä kolmeen kiinteistöön, joiden omistajina ovat Vantaan seurakuntayhtymä, Kiinteistö Oy Bethania ja Vantaan kaupunki. Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinti on vuokrannut edellä sanotuin tavoin Vantaan kaupungin omistaman tontin ja omistaa vuokra-alueella sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat. Vantaan kaupungin ja Vantaan seurakuntayhtymän tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään Vantaan kaupunginvaltuustossa kesällä 2018.

Asemakaavamuutos ja alueesta järjestetty tontinluovutuskilpailu tulevat todennäköisesti johtamaan alueen pysäköintilaitoskokonaisuuden purkamiseen. Tilanne edellyttää yhtiön omaisuuden järjestelyjä, joiden osana kaupungin on tarkoituksenmukaista ostaa Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman omistamat osakkeet, 50 yhtiön B-sarjan osaketta. Kun kaupungin hallussa on yhtiön koko osakekanta, kaupunki hankkii yhtiöltä pysäköintilaitoksen suoraan omistukseensa siten, että suoritettava kauppahinta sisältää korvauksen myös vuokraoikeuden ennenaikaisesta päättämisestä. Tämän jälkeen kaupunki voi luovuttaa osuutensa tontinluovutuskilpailun perusteella valitulle toteuttajalle kilpailussa vahvistetuilla



ehdoilla. Pysäköintilaitoksen ostamista ja vuokraoikeuden päättämistä koskeva järjestely käsitellään kaupungin toimivaltaisessa toimielimessä erikseen kesäkuun aikana 2018.

Järjestelyn jälkeen yhtiö voidaan purkaa ja sen varallisuus siirtää jako-osana kaupungille tai yhtiö voidaan sulauttaa toiseen yhtiöön taikka yhtiöjärjestystä muuttamalla ottaa uuteen käyttöön. Valitusta ratkaisusta riippumatta yhtiöstä voidaan ennen yhtiöjärjestelyä jakaa vapaata omaa pääomaa osakkeenomistajalle (kaupungille) noudattaen osakeyhtiölain 13 luvussa säädettyä.

Kaupunki on hankkinut KPMG Oy Ab:ltä 9.2.2018 päivätyn arvonmäärityksen Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinnin osakekannan käyvästä arvosta. Arvonmäärityksen mukaan kaupan kohteena olevien osakkeiden arvo on 434 482,76 euroa. Koska myyjänä olevassa Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasemassa on myös yksityistä omistusta, on tärkeää, että Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköintiä koskevassa osakejärjestelyssä toteutetaan osakeyhtiölaissa säädettyä osakkaiden yhdenvertaisuuden periaatetta. Lisäksi verotusmenettelystä annetun lain 29 §:stä (peitelty osinko) johtuu vaatimus käyttää kaupassa käyviä arvoja. Arvonmääritysasiakirja on esityslistan liitteenä.

Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysaseman hallitus on hyväksynyt osaltaan osakekaupan 24.5.2018.

Talousjohtajalla ei ole huomautettavaa asiaan.

Hallintosäännön 9 luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallituksen ratkaisultaan kuuluu mm. päättää osakkeiden ja osuuksien ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä.

Kaupunginhallitus 28.5.2018 § 11

Konsernipalveluiden apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) ostaa Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasemalta 50 Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinnin B-sarjan osaketta 434 482,76 euron kauppahinnalla liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen ehdoilla,
- b) maksaa kauppahinta ja kaupasta aiheutuva varainsiirtovero menokohdalta 97 Osakkeet ja osuudet, sekä
- c) valtuuttaa konsernipalvelut kaupungin puolesta valmistelevaan osakekaupan käytännön järjestelyt ja hyväksymään kauppakirjaan teknisluonteisia muutoksia.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän asian osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Osakkeiden arvonmääritys (KPMG Oy Ab)
- Luonnos kauppakirjaksi

Täytäntöönpano: konsernipalvelut



Vantaa

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot: konsernilakimies Susanne Boström, puh. 050 312 2113, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi