



Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston päiväkodin osakkeiden osto

VD/4812/02.05.03.01/2019

HP/PS/LL

Vantaan kaupunki vuokralaisena ja Asuntosäätiön Asunnot Oy (Y-tunnus: 1108773-8) vuokranantajana ovat allekirjoittaneet 1.12.2005 vuokrasopimuksen Vantaan kaupungin 72. kaupunginosan Asolan korttelin 72040 tontille 1. rakennettavasta päiväkodin pinta-alaltaan 987 m²:n tiloista. Kiinteistön (kiinteistötunnus 092-072-0040-0001) osoite on Ulrikankuja 5, Vantaa. Tontin pinta-ala on noin 3 993 m² ja se on vuokrattu Vantaan kaupungilta. Mainitulla tontilla sijaitsevan rakennuksen omistaa Kiinteistö Ulrikan päiväkotij -niminen vuokranantajan kokonaan omistama yhtiö (Y-tunnus 1570742-0).

Käyttötarkoitus	Huon.nro ja krs		Pinta-ala m ²	Osakkeiden lkm	nrot
Päiväkotij	PK	1/1	290,5	298	1 - 298
Päiväkotij	PK	2/1	586,5	587	299-885
Sosiaalijtila	VSS	1/1	110,5	111	886-996
Kaikki yhteensä			987,0 m ²	996 osaketta	

Yhtiön välittömässä hallinnassa ovat leikkivälinevarasto, autopaikat, jätehuone ja tekniset tilat.

Osapuolten välisessä vuokrasopimuksessa on sovittu, että vuokralaisen maksaman vuosittaisen pääomavuokran määrä on Vantaan kaupungin Kiinteistö Oy Ulrikan päiväkodille takaaman bullet -lainan vuosittainen korkokustannus ja Asuntosäätiön Asunnot Oy:n päiväkotiyhtiöön sijoittamalle 8067,60 euron osakepääomalle laskettu 8 prosentin vuotuinen tuotto. Sopimuksen alkaessa lainan pääomana käytettiin 2 977 444,40 euroa, josta myöhemmin vähennettiin rakentamiskustannusten arvonnlisäverot.

Määräaikaisen vuokrasopimuksen sopimuksen vuokra-aika on 15.11.2005 - 30.7.2019.

Vuokrasopimuksen ehtojen mukaan vuokralainen osoittaa vuokrakauden päätyttyä Kiinteistö Oy Ulrikan päiväkodin hallintaan oikeuttaville osakkeille ostajan. Oston lunastushintana käytetään päiväkotiyhtiön osakepääoman määrää. Lunastushetkellä yhtiön lainapääoman tai vastuiden määrä ei saa ylittää lopullista tarkistettua hankinta-arvoerittelyn mukaista hankintahintaa. Mikäli päiväkotiyhtiön omistamaan rakennukseen on vuokra-aikana täytynyt tehdä muutoksia, jotka edellyttävät lainarahoitusta, on nämä pitänyt hyväksyä päiväkotiyhtiön hallituksessa ja vuokralaisella. Kyseiset vuokra-aikana lainarahoitusta edellyttävät korjaukset on pitänyt aktivoida yhtiön taseeseen ja ne korottavat lunastushetken mukaista hankinta-arvoa.

Toteutuneiden hankintakustannusten mukainen Kiinteistö Oy Ulrikan päiväkodin lopullinen lainamäärä on 2 464 611,20 euroa. Laina erääntyy maksettavaksi kerralla 26.10.2019. Lainan määrä on kaupantekohetkellä 2.464.611,20 euroa. Yhtiön velan vakuutena on Vantaan kaupungin omavelkainen takaus. Vantaan kaupungin omavelkaisen takauksen vastavakuutena on Vantaan kaupungin hallussa päiväkotiyhtiön osakekirjat päiväkotitilasta PK1 (osakkeet 1-298) ja P2 (osakkeet 299-885) sekä sosiaalijtilasta VSS1 (osakkeet 886-996), yhteensä 996 osaketta. Edellä mainitut osakekirjat siirretään Vantaan kaupungille, kun kauppahinta on maksettu Asuntosäätiön Asunnot Oy:lle.



Lisäksi Vantaan kaupungin omavelkaisen takauksen vastavakuutena on Yhtiön vuokraoikeuden nojalla hallitsemaan kiinteistöön 92-72-40-1 kohdistuva Vantaan kaupungin hallussa oleva seuraava panttikirja 766/13.10.2004/7477 määrältään 2 977 445 euroa.

Kaupunginhallitus 17.6.2019 § 31

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) että Vantaan kaupunki ostaa Kiinteistö Oy Ulrikan päiväkodin koko osakekannan kauppahinnalla 8067,60 euroa
- b) valtuuttaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala tekemään ja allekirjoittamaan osakekauppakirja
- c) todeta, että Kiinteistö Oy Ulrikan päiväkodin taseessa 31.12.2018 on vierasta pääomaa 2 464 611,20 euroa, joka erääntyy yhtiön maksettavaksi kerralla 26.10.2019. Em. lainan määrä on myös kaupantekohetkellä 2 464 611,20 euroa.

Pöytäkirja tarkastetaan ja hyväksytään tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- Kauppakirja, Kiinteistö Oy Ulrikanpuiston osakkeet
- Kiinteistö Oy Ulrikan puiston päiväkotit, tilinpäätös ja toimintakertomus 2018
- Ulrikan päiväkotit huoneenvuokrasopimus 1.12.2005
- Liite Ulrikan päiväkodin huoneenvuokrasopimukseen 1.12.2005
- Maanvuokrasopimus, Kiinteistö Oy Ulrikanpuisto

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala, tilakeskus

Tiedoksi: Eva Lipsunen, Asuntosäätiön Asunnot Oy

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

toimitilapäällikkö Pasi Salo, puh. 040 7199 700, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi