



Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinnin purkaminen

VD/9353/00.01.00.01/2019

RV/K-ML/RK-K/OL/AH

Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinti (jäljempänä myös yhtiö) on kaupungin kokonaan omistama yhtiö, jonka toimialana on yhtiöjärjestyksen mukaan omistaa, hallita ja ylläpitää pysäköintilaitoksia ja -alueita Vantaalla. Yhtiön varsinainen liiketoiminta on lakannut marraskuussa 2018.

Kaupungin omistus	100 %;
Yhtiön toimiala	Yhtiöjärjestyksen mukaan omistaa, hallita ja ylläpitää pysäköintilaitoksia ja -alueita Vantaalla.
Hallitus	3 varsinaista jäsentä, toimikausi on 2 vuotta (nykyinen valittu 17.6.2020);
Hallitus 2020–2021	3 jäsentä, Henry Westlin (pj), Janne Juntunen ja Teemu Jääskeläinen;
Tilintarkastaja 2020	BDO Auditor Oy;
Toimitusjohtaja	Pasi Salo
Henkilöstömäärä	-

Yhtiö omisti aiemmin 1980-luvun lopussa valmistuneen pysäköintilaitoksen, joka oli osa Tikkurilan korttelin 61204 Unikkoparkki-nimistä pysäköintilaitoskokonaisuutta.

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, olisi kokonaisuuden kannalta perusteltua liittää kaavamuutostyöhön myös kaupungin tontti.

Unikkoparkki sijaitsi asemakaavamuutoksen alueella. Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinti oli vuokrannut Vantaan kaupungin omistaman tontin ja omisti vuokra-alueella sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat. Asemakaavamuutoksen ja alueesta järjestetyn tontinluovutuskilpailun arvioitiin todennäköisesti johtavan alueen pysäköintilaitoskokonaisuuden purkamiseen.

Osana tilanteen edellyttämiä Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinnin omaisuuden järjestelyjä kaupunginhallitus päätti 28.5.2018 (§ 11), että Vantaan kaupunki ostaa Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasemalta 50 Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinnin B-sarjan osaketta 434 482,76 euron kauppahinnalla. Ko. kaupan jälkeen Vantaan kaupunki on omistanut koko Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinnin osakekannan. Kaupunginhallitus totesi, että osakekaupan jälkeen kaupunki hankkii yhtiöltä pysäköintilaitoksen suoraan omistukseensa siten, että suoritettava kauppahinta sisältää korvauksen myös vuokraoikeuden ennenaikaisesta päättämisestä ja että tämän jälkeen kaupunki voi luovuttaa osuutensa tontinluovutuskilpailun perusteella valitulle toteuttajalle kilpailussa vahvistetuilla ehdoilla.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti pysäköintilaitoksen ostamisesta 11.6.2018 (§ 26). Yhtiön omistamat rakennukset ja rakennelmat ostettiin Vantaan kaupungille 1 milj. euron kauppahinnalla 1.11.2018. Samalla kaupungin ja yhtiön välinen maanvuokrasopimus päättyi. Yhtiöllä ei ole tämän jälkeen ollut varsinaista liiketoimintaa. Kaupunginhallitus hyväksyi 11.1.2021 (§ 8) Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköintiä koskevat yhteisökohtaiset omistajapoliittiset linjaukset, joiden mukaan yhtiölle ei sellaisenaan ole käyttötarvetta ja se on tarkoituksenmukaista purkaa selvitysmenettelyllä.



Yhtiön varallisuus koostuu pääosin konsernitilillä olevista varoista, 31.12.2020 noin 1 425 000 euroa. Muiden varallisuuserien tasearvot 31.12.2020 ovat yhteensä noin 18 000 euroa. Yhtiöllä on vierasta pääomaa 31.12.2020 yhteensä alle 1 000 euroa.

Yhtiön purkaminen on yksi osakeyhtiölain mukaisista varojenjakotavoista, ja se pitää tehdä osakeyhtiölain mukaisessa selvitysmenettelyssä. Osakeyhtiö asetetaan selvitystilaan yhtiökokouksen päätöksellä tai osakeyhtiölain 5 luvun 1 §:n 2 momentin mukaisella osakkeenomistajien yksimielisellä päätöksellä. Yhtiökokouksessa tai osakkeenomistajan päätöksellä päätetään yhtiön asettamisesta selvitystilaan sekä selvitysmiehen valitsemisesta hallituksen ja toimitusjohtajan sijaan. Yhtiön hallituksen kanssa on sovittu, ettei hallitus kutsu koolle ylimääräistä yhtiökokousta, vaan yhtiö asetetaan selvitystilaan osakkeenomistajan päätöksellä.

Osakeyhtiölain 20 luvussa tarkoitetun selvitysmenettelyn tarkoituksena on yhtiön varallisuusaseman selvittäminen, tarpeellisen omaisuusmäärän muuttaminen rahaksi, velkojen maksaminen ja lopulta ylijäämän eli jako-osuuden suorittaminen osakkeenomistajille. Varsinainen yhtiön purkautuminen tapahtuu lopputilityksen vahvistamisesta päättävän yhtiökokouksen jälkeen.

Konserniohjauksen ja -valvonnan yksikkö on tehnyt pienhankinnan hintatiedustelun selvitysmiehen toimeksiannosta kolmelle asianajotoimistolle. Selvitysmieheksi valitaan selvitystilan asettamista koskevassa osakkeenomistajan päätöksessä edullisimman tarjouksen jättänyt.

Hallintosäännön 9 luvun 1 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää konsernijaoston esityksestä muun muassa tytäryhteisön purkamisesta.

Hallintosäännön 9 luvun 4 §:n mukaan konsernijaosto päättää menettelyohjeiden antamisesta yhtiöiden yhtiökokouksissa päätettävistä asioista. Hallintosäännön 3 luvun 3 §:n mukaan henkilöstö- ja konsernijohtaja tai hänen määräämänsä päättää kiireellisissä tapauksissa menettelyohjeen antamisesta ja kaupungin edustajan määräämisestä yhteisöjen kokouksiin, joissa kaupungin etua on valvottava ja sen mielipidettä kuultava.

Mikäli kaupunginhallitus päättää konsernijaoston esityksestä, että Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinti puretaan selvitystilan kautta, menettelyohjeet selvitystilaan asettamisesta tehtävään osakkeenomistajan päätökseen ja lopputilityksen vahvistamisesta päättävään yhtiökokoukseen annetaan voimassa olevan hallintosäännön mukaisesti.

Konsernijaosto 15.2.2021 § 9

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus

- a) päättää Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinnin asettamisesta selvitystilaan yhtiön purkamiseksi, ja
- b) toteaa, että menettelyohjeiden antaminen selvitystilaan asettamisesta tehtävään osakkeenomistajan päätökseen ja lopputilityksen vahvistamisesta päättävään yhtiökokoukseen tapahtuu voimassa olevan hallintosäännön mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Kaupunginhallitus 8.3.2021 § 11

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinti selvitystilaan yhtiön purkamiseksi, ja
- b) todeta, että menettelyohjeiden antaminen selvitystilaan asettamisesta tehtävään osakkeenomistajan päätökseen ja lopputilityksen vahvistamisesta päättävään yhtiökokoukseen tapahtuu voimassa olevan hallintosäännön mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta, ilmoitus yhtiölle

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

lakimies Otto Lehto, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi