



Kiinteistö Oy Pakkalankuja 11 purkaminen

VD/7557/00.01.00.01/2022

RV/K-ML/RK-K/OL/MT

Kiinteistö Oy Pakkalankuja 11 (jäljempänä myös ”yhtiö”) on kaupungin kokonaan omistama yhtiö, jonka toimialana on yhtiöjärjestyksen mukaan omistaa ja hallita kiinteistöjä Vantaan kaupungin alueella. Yhtiö omistaa rakentamattoman tontin Pakkalassa.

Yhtiö rekisteröitiin 31.12.2016 Kiinteistö Oy Kehäportin kokonaisjakautumisessa, jossa yhtiö vastaanotti Vantaan kaupungin Pakkalassa sijaitsevan kiinteistön. Yhtiölle siirtyi myös taseessa oleva kiinteistön kunnallistekniikka. Yhtiö ei ole keskinäinen, mutta sen yhtiöjärjestyksestä muutettiin 23.2.2017 allekirjoitetulla osakkeenomistajan päätöksellä siten, että osakkeenomistajat ovat velvollisia suorittamaan osakeomistuksensa perusteella yhtiölle lisämaksua (vastiketta), jolla voidaan kattaa yhtiön maksettavaksi tulevat kiinteistöverot, kiinteistön hoitokulut ja hallinnolliset kustannukset. Lisämaksun määrän päättää yhtiökokous.

Yhtiöllä ei ole ollut toimintaa sen perustamisen jälkeen. Yhtiön omistaman tontin kehitys odottaa kaupungin päätöksiä. Yhtiön teknistä isännöintiä ja hallintoa yhtiössä on hoitanut ostopalveluna VTK Kiinteistöt Oy. Yhtiöllä on toimitusjohtaja, jolle ei ole maksettu palkkaa tai palkkioita. Myöskään hallituksen jäsenille ei ole maksettu palkkioita. Yhtiöllä ei ole pääomalainoja eikä sen omaisuuteen kohdistu kiinnityksiä.

Konsernijaosto päätti 13.6.2022 (§ 7) hyväksyä konserniomistusten kokonaissuunnitelman noudatettavaksi ohjeellisena toimenpidesuunnitelmana konsernirakenteen kehittämisessä sekä kehottaa henkilöstön ja konsernipalveluiden palvelualueita ja kaupunkiympäristön toimialaa ryhtymään toimenpiteisiin suunnitelman toteuttamiseksi. Toimenpiteenä Kiinteistö Oy Pakkalankuja 11:n osalta suunnitelmassa todetaan, että yhtiön purkamiseksi se asetetaan selvitystilaan syksyllä 2022. Yhtiön omistaman kiinteistön kehittäminen käynnistyy vasta lähempänä 2020-luvun loppua, joten yhtiötä on turha hallintokustannusten vuoksi hallinnoida useita vuosia vain tonttia omistavana konserniyhtiönä. Yhtiön purkamisen seurauksena tontti siirtyisi kaupungin omistukseen ja selkeyttäisi näin konsernirakennetta sekä säästäisi hallintokustannuksia.

Yhtiön omistaman kiinteistön tasearvo per 31.12.2021 on noin 1,4 milj. euroa. Tämän lisäksi yhtiöllä on ollut käteisvaroja 31.12.2021 noin 18 000 euroa. Yhtiöllä ei ole ollut 31.12.2021 muuta varallisuutta. Vierasta pääomaa yhtiöllä on ollut 31.12.2021 noin 400 euroa.

Yhtiön purkaminen on yksi osakeyhtiölain mukaisista varojenjakotavoista, joka tapahtuu osakeyhtiölain mukaisen selvitysmenettelyn kautta. Osakeyhtiö asetetaan selvitystilaan yhtiökokouksen päätöksellä tai osakeyhtiölain 5 luvun 1 §:n 2 momentin mukaisella osakkeenomistajien yksimielisellä päätöksellä. Osakeyhtiölain 5 luvun 1 §:n 2 momentin mukaan osakkeenomistajat voivat yhtiökokousta pitämättä yksimielisinä päättää yhtiökokoukselle kuuluvasta asiasta. Yhtiön hallituksen kanssa on sovittu, ettei hallitus kutsu koolle ylimääräistä yhtiökokousta, vaan yhtiö asetetaan selvitystilaan ja selvitysmies valitaan 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. Jako-osuus voidaan suorittaa myös



muulla omaisuudella kuin rahalla. Varsinainen yhtiön purkautuminen tapahtuu lopputilityksen vahvistamisesta päättävän yhtiökokouksen jälkeen.

Konserniohjauksen ja -valvonnan yksikkö on tehnyt yhtiön puolesta hintatiedustelun juridisia asiantuntijapalveluita yhtiöoikeudellisissa asioissa konserniyhtiöille tarjoaville kahdelle puitesopimustoimittajalle KPMG Oy Ab:lle ja Bird & Bird Asianajotoimisto Oy:lle. Kumpikaan toimittajista ei antanut puitesopimuksen ehtojen mukaista tarjousta, joka sisältäisi selvitysmiehenä toimimisen. Tämän takia konserniohjauksen ja -valvonnan yksikkö on tehnyt tarjous-/hinta-arviopyynnön selvitysmiehen toimeksiannosta kolmelle muulle asianajotoimistolle, joista kaksi on antanut tarjouksensa. Selvitysmieheksi valitaan edullisemman tarjouksen jättänyt asianajaja Max Tuominen Asianajotoimisto Kemppi & Tuominen Oy:stä.

Yhtiö vastaa selvitysmenettelyn kustannuksista. Mikäli yhtiön varat eivät riitä selvitysmenettelyn kustannusten kattamiseen, on selvitysmiehelle tarpeen antaa valtuudet periä yhtiöjärjestyksen mukaista lisämaksua (vastiketta) määrän, joka tarvitaan selvitysmenettelyn kustannusten kattamiseen.

Hallintosäännön 9 luvun 1 §:n 5 momentin 21 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää konsernijaoston esityksestä muun muassa tytäryhteisön purkamisesta.

Hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 2 momentin 4 kohdan mukaan konsernijaosto päättää edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta yhteisöjen yhtiökokouksiin sekä osakkeenomistajalle kuuluvan päätösvallan käyttämisestä, kun päätös tehdään yhtiökokousta tai muuta kokousta pitämättä.

Konsernijaosto 12.9.2022 § 7

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää Kiinteistö Oy Pakkalankuja 11:n purkamisesta selvitystilan kautta; ja
- b) ehdollisena sille, että kaupunginhallitus päättää yhtiön purkamisesta selvitystilan kautta ja sille, että päätös saa lainvoiman, päättää osakeyhtiölain 5 luvun 1 §:n 2 momentissa tarkoitettuna osakkeenomistajan päätöksenä
 1. asettaa yhtiö selvitystilaan;
 2. valita selvitysmieheksi asianajaja Max Tuominen Asianajotoimisto Kemppi & Tuominen Oy:stä; ja
 3. antaa selvitysmiehelle valtuudet periä osakkeenomistajalta tarvittaessa yhtiöjärjestyksen mukaista lisämaksua (vastiketta) määrän, joka tarvitaan selvitysmenettelyn kohtuullisten kustannusten kattamiseen; sekä
 4. todeta, että konsernilakimies Otto Lehto tai toinen konserniohjaus ja -valvonta-yksikön lakimies kirjaa ja allekirjoittaa osakkeenomistajan päätöksen.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.



Kaupunginhallitus 19.9.2022 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään että Kiinteistö Oy Pakkalankuja 11 puretaan selvitystilan kautta.

Käsittely:

Merkittiin, että talous- ja strategiajohtaja Matti Ruusula poistui yhteisöjäävinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta, ilmoitus yhtiölle

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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