



Kiinteistö Oy Pakkalankuja 11 purkamisen peruuttaminen

VD/7557/00.01.00.01/2022

RV/K-ML/RK-K/OL/EJ

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 kiinteistövero, 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 ollut toimitusjohtaja, jolle ei ole maksettu palkkaa tai palkkioita. Myöskään hallituksen jäsenille ei maksettu palkkioita. Yhtiöllä ei ole pääomalainoja eikä sen omaisuuteen kohdistu kiinnityksiä.

Konsernijaosto päätti 12.9.2022 (§ 7) esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää Kiinteistö Oy Pakkalankuja 11:n purkamisesta selvitystilan kautta. Konsernijaosto päätti samalla 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 päätöksensä asettaa yhtiö selvitystilaan.

Kaupunginhallitus päätti yhtiön purkamisesta selvitystilan kautta 19.9.2022 (§ 10). Yhtiö asetettiin selvitystilaan osakkeenomistajan päätöksellä 20.10.2022. Päätökset perustuivat konsernijaoston 13.6.2022 (§ 7) hyväksymään konserniomistusten kokonaissuunnitelmaan, jonka mukaan yhtiötä olisi hallintokustannusten vuoksi turhaa hallinnoida useita vuosia vain tonttia omistavana konserniyhtiönä.

Selvitystilan aikana on käynyt ilmi, että yhtiön omistaman tontin arvioitu käypä arvo on sen tasearvoa korkeampi. Mikäli yhtiö purettaisiin, tästä voisi aiheutua merkittävä tuloveroseuraamus yhtiölle. Tämän vuoksi yhtiötä ei ole tarkoituksenmukaista purkaa. Sopiva malli tontin luovutukseen harkitaan aikanaan kiinteistön kehittämisen yhteydessä.

Osakeyhtiölain 20 luvun 19 §:n mukaan yhtiökokous voi määräenemmistöllä päättää, että selvitystila lopetetaan, jos yhtiökokous on tehnyt päätöksen yhtiön asettamisesta selvitystilaan. Kun päätös selvitystilan lopettamisesta on tehty, yhtiölle on valittava johto osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

Hallintosäännön 8 luvun 1 §:n 5 momentin 21 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää konsernijaoston esityksestä muun muassa tytäryhteisön purkamisesta. Näin ollen myös purkamisen peruuttamisesta ja selvitystilan lopettamisesta päätetään vastaavan toimivallan perusteella.



Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan konsernijaosto päättää jäsenten nimeämisestä yksityisoikeudellisten yhteisöjen johtaviin toimielimiin.

Hallintosäännön 8 luvun 4 §:n 2 momentin 4 kohdan mukaan konsernijaosto päättää edustajien nimeämisestä ja menettelyohjeiden antamisesta yhteisöjen yhtiökokouksiin sekä osakkeenomistajalle kuuluvan päätösvalan käyttämisestä, kun päätös tehdään yhtiökokousta tai muuta kokousta pitämättä.

Mikäli kaupunginhallitus päättää konsernijaoston esityksestä Kiinteistö Oy Pakkalankuja 11:n purkamisen peruuttamisesta selvitystila lopettamalla, menettelyohjeet selvitystilan lopettamista koskevaan yhtiökokoukseen annetaan voimassa olevan hallintosäännön mukaisesti.

Konsernijaosto 20.3.2023 § 6

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus

- a) päättää Kiinteistö Oy Pakkalankuja 11:n purkamisen peruuttamisesta selvitystila lopettamalla ja
- b) toteaa, että menettelyohjeiden antaminen selvitystilan lopettamista koskevaan yhtiökokoukseen tapahtuu voimassa olevan hallintosäännön mukaisesti.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Kaupunginhallitus 27.3.2023 § 10

Kaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) Kiinteistö Oy Pakkalankuja 11:n purkamisen peruuttamisesta selvitystila lopettamalla ja
- b) todetaan, että menettelyohjeiden antaminen selvitystilan lopettamista koskevaan yhtiökokoukseen tapahtuu voimassa olevan hallintosäännön mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Konserniohjaus ja -valvonta

Muutoksenhakuohje: 3.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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