



## **Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämisestä kiinteistökaupassa: McDonald's Oy / perustettava suomalainen osakeyhtiö**

VD/6922/10.00.01.01.00/2016  
HP/LM-H/AVP/JHo/NJ

Asianajaja Andreas Doepel Asianajotoimisto Borenius Oy:sta on pyytänyt Vantaan kaupungilta 29.7.2016 saapuneella sähköpostilla ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistön kaupassa:

Myyjä: McDonald's Oy, Y-tunnus: 0196190-3

Ostaja: perustettava suomalainen osakeyhtiö

Kaupan kohde: 23 kpl kiinteistöjä eri kunnissa, joista 4 kpl sijaitsee Vantaan kaupungin alueella. Vantaalla sijaitsevien kiinteistöjen pinta-alat ovat yhteensä noin 12 485 m<sup>2</sup> ja niissä jokaisessa sijaitsee myös myymälärakennus.

Vantaalla sijaitsevat neljä (4) kiinteistöä ovat:

- Vantaan kaupungin Hämeenkylässä kaupunginosassa (12) sijaitseva noin 5 377 m<sup>2</sup>:n suuruinen tontti 12-312-1, kiinteistötunnus 92-12-312-1. Tontti sijaitsee osoitteessa Maissikuja 2, 01630 Vantaa.
- Vantaan kaupungin Kaivokselan kaupunginosassa (16) sijaitseva noin 2 401 m<sup>2</sup>:n suuruinen tontti 16-100-1, kiinteistötunnus 92-16-100-1. Tontti sijaitsee osoitteessa Louhijantie 1, 01610 Vantaa.
- Vantaan kaupungin Tammiston kaupunginosassa (50) sijaitseva noin 2 380 m<sup>2</sup>:n suuruinen tontti 50-108-4, kiinteistötunnus 92-50-108-4. Tontti sijaitsee osoitteessa Kirkkotie 4, 01510 Vantaa.
- Vantaan kaupungin Viinikkalan kaupunginosassa (41) sijaitseva noin 2 327 m<sup>2</sup>:n suuruinen tontti 41-106-9, kiinteistötunnus 92-41-106-9. Tontti sijaitsee osoitteessa Tuupakantie 2b, 01740 Vantaa.

Kauppahinta kokonaisuudessaan on 27 392 000 euroa.

Tämä kiinteistön kauppa liittyy liiketoimintakauppaan, jossa McDonald's Oy suunnittelee siirtävänsä perustettavalle samaan konserniin kuuluvalle osakeyhtiölle koko liiketoimintansa sekä tähän kuuluvat kiinteistönsä eri puolilta Suomea.

Etuostolaissa (5.8.1977/608) säädetään, että milloin samalla luovutuskirjalla on myyty kahden tai useamman kunnan alueella olevia kiinteistöjä, etuosto-oikeus on sillä kunnalla, jonka alueella sijaitsee suurin osa kiinteistöjen yhteenlasketusta pinta-alasta (EOL 3 §). Edellä esitetyssä kaupassa suurin osa kiinteistöjen yhteenlasketusta pinta-alasta sijaitsee Vantaan kaupungin alueella, joten etuosto-oikeus kaupassa on Vantaan kaupungilla. Etuosto-oikeus tässä tapauksessa tarkoittaa sitä, että mikäli Vantaan kaupunki käyttäisi oikeuttaan, tulisi sen käyttää etuosto-oikeuttaan koko kauppaan eikä vain Vantaan kaupungin alueella sijaitseviin kiinteistöihin. Etuosto käsittää samalla luovutuskirjalla myydyn kiinteän ja irtaimen omaisuuden kokonaisuudessaan (EOL 7 §).

**Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan yrityspalvelujen tulosalueen** mukaan kaupungilla ei ole tarvetta hankkia ko. kiinteistöjä.

**Yrityspalvelujohtaja** esittää vastattavaksi asianajaja Andreas Doepelille Asianajotoimisto Borenius Oy:sta, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan kyseessä olevassa kiinteistökaupassa, mikäli kiinteistöt kahden (2) vuoden kuluessa luovutetaan ilmoitetulla tavalla.

Etuostolain mukaan kiinteistönomistajan kirjallisesta pyynnöstä kunta voi etukäteen ilmoittaa, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, jos kiinteistö kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä myydään ilmoitetuilla ehdoilla.

Vantaan kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ennakkolausunnon antamisesta etuosto-oikeuden käyttämisestä.

**Kaupunginhallitus 15.8.2016 § 15**



## **Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) etuostolain 8 §:n mukaisena ennakkolausuntona ilmoittaa asianajaja Andreas Doepelille Asianajotoimisto Borenius Oy:sta, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan edellä esitetyssä McDonald's Oy:n sekä perustettavan suomalaisen osakeyhtiön välillä tehtävässä kiinteistön kaupassa, mikäli kiinteistöt kahden vuoden kuluessa kaupunginhallituksen päätöksestä luovutetaan ilmoitetulla tavalla, ja
- b) että McDonald's Oy:lta peritään tästä lausunnosta kaupunginhallituksen 26.3.2012 § 36 päätöksen mukaisesti 100 euron korvaus.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Luettelo kaupan kohteen kiinteistöistä

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh. 09 8392 4040, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi