

Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab:n osakkeiden myynti Oy Granilla Ab:lle

125/00.01.00/2020

KH 20.04.2020 § 70

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupunki omistaa otsikkokohtassa mainitut molemmat yhtiöt, Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab:n (jäljempänä Korsu) ja Oy Granilla Ab:n (jäljempänä Granilla), sataprosenttisesti. Molemmat yhtiöt ovat ns. ARA-yhtiöitä, eli ovat aravarajoituslainsäädännön alaisia. Kaupunki on jo pidemmän aikaa pyrkinyt yhdenmukaistamaan omistamiensa kiinteistöyhtiöiden hallintoa, mikä on toteutunut esim. yhteisen isännöintitoimiston ja viimeksi Granillaa edeltävän kuuden yhtiön sulautumisen yhteydessä. Osana yhdenmukaistamista on KH:lle 27.5.2019 (§ 109) ilmoitetun mukaisesti selvitetty myös Mätäskujalla sijaitsevan Korsun liittämistä Granillaan. (Lippajärventiellä sijaitsevan Kiinteistö Oy Jermun liittämistä ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi aluetta koskevan vireillä olevan kaavamuutoksen takia.)

Sulautumisen läpivieminen tarkoine muodollisuuksineen ja aikatauluineen kestää keskimäärin noin 9 kuukautta. Edellisellä kerralla Granillan kohdalla sulautumisprosessista vastasi ulkopuolinen konsultti ja saadun kokemuksen perusteella olisi varminta hoitaa mahdollinen sulautuminen vastaavalla tavalla myös tällä kertaa. Mikäli haluttaisiin saada sulautuminen voimaan vuodenvaihteessa ilman välitilinpäätöstä, asia menisi ensi vuodelle. Alla mainitusta johtuen ei ole tässä vaiheessa selvitetty sulautumista sen tarkemmin.

Toisena vaihtoehtona on selvitetty Korsun osakkeiden myynti Granillalle. Korsun olleessa aravarajoitusten alainen, luovutus tapahtuu ARA:n määrittelemään aravarajoituslain mukaiseen luovutuskorvaukseen. Kaupungin viranhaltijoiden kehotuksesta yhtiö on ARA:ta selvittänyt luovutusmahdollisuudet. ARA on 16.3.2020 antamallaan päätöksellä (**ohesimateriaalina**) nimennyt kohteen (Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab -nimisen yhtiön, osakkeet numero 1–150 eli yhtiön koko osakekanta) luovutuksen saajaksi Oy Granilla Ab:n, koska se on Kauniaisten kaupungin 100 % omistama yhtiö, sekä vahvistanut koko kohteen luovutuskorvaukseksi 52 730 euroa, joka on samalla korkein sallittu luovutushinta. Luovutushintakertoimina on käytetty 3 153,09 (tammikuu 2020). Korsun osakkeiden hankintahinta Kauniaisten kaupungin taseessa on 24 900,50 euroa, joten kaupunki saa osakkeiden myynnistä 27 829,50 euron luovutusvoiton. Ostaja vastaa osakkeiden varainsiirtoverosta. Todettakoon, että myöhemmin mahdollisesti ajankohtaistuva tytäryhtiösulautuminen on hallinnollisesti hieman kevyempi prosessi kuin Korsun sulautuminen Granillaan kaupungin vielä omistaessa osakkeet.

Granillan hallitus on pyynnöstä ilmoittanut, ettei sillä ole asian suhteen huomautettavaa ja ettei se tarvitse lainoitusta osakkeiden ostamiseen.

Edellä olevaan perustuen esitetään, että kaupunginhallitus hyväksyy Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab:n omistajana yhtiön osakkeiden myynnin Oy Granilla Ab:lle ja valtuuttaa kaupungin yhtiökokousedustajan toimimaan tulevissa yhtiökokouksissa tämän mukaisesti.

KJ:

KH päättää, että Kauniaisten kaupunki myy Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab -nimisessä yhtiössä omistamansa osakkeet nro 1–150, eli yhtiön koko osakekannan, Oy Granilla Ab:lle ARA:n määrittelemään luovutushintaan 52 730 euroa. Samalla KH valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä edustamaan kaupunkia asiaa koskevissa yhtiökokouksissa ja toimimaan mainitun myyntipäätöksen mukaisesti.

.....

Valtuuston puheenjohtaja Ala-Reinikka poistui esteellisenä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhtiön hallituksen jäsen).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.