

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 10.10.2022 § 70

§ 70

Maapallonkadun Autopaikat Oy:n osakkeiden myynti Espoon Asunnot Oy:lle (Kh-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Kulmala Jarmo
Rantala Katarina
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konsernijaosto esittää, että kaupunginhallitus päättää

1

myydä Espoon Asunnot Oy:lle 52 kpl Maapallonkadun Autopaikat Oy:n osakkeita, osakkeet nro:t 1-12 ja 203-242, velattomaan kauppahintaan 82 336 euroa,

2

valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan laatimaan ja allekirjoittamaan osakkeiden kauppaa koskevan tavanomaiset ehdot sisältävän kauppakirjan sekä muut kaupan täytäntöönpanoa koskevat asiakirjat.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Taustaa

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kokouksessaan 14.10.2019 hyväksyä Espoon kaupungin ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön (HOAS) välisten maanvuokrasopimusten koskien tontteja osoitteissa Avaruuskatu 3 ja 4 ennenaikaisen päättämisen. Aloite maanvuokrasopimusten päättämiseen tuli HOAS:lta. Sopimuksen ehtoihin kuului myös em. tonteilla sijaitsevien vanhojen opiskelija-asuntojen purkamisen. Sopimuksen myötä kaupungille siirtyi 52 kpl Maapallonkadun Autopaikat Oy:n osakkeita, johon em. tonttien autopaikat on sijoitettu. Osakkeiden kauppahinta oli 43 074,61 euroa. Kauppahinnan lisäksi kaupungin maksettavaksi tuli 2 %:n suuruinen varainsiirtovero (861,49 euroa).

Kaupunki laati maanvuokrasopimusten purkamisten mahdollistamana Olarissa kortteleita 22103, 22104 ja 22108 koskevan asemakaavan muutoksen, joka tuli lainvoimaiseksi 16.3.2022. Samanaikaisesti tehtiin Espoon Asunnot Oy:n aloitteesta kortteleita 22101 ja 22107 koskevat

vaiheittaiset asemakaavamuutokset, jolla aiemmin kortteliin 22103 kohdistunut kortteliä 22107 koskeva pysäköintimääräys kohdistettiin kortteliin 22101, jolla sijaitsee Maapallonkadun Autopaikat Oy:n omistama pysäköintilaitos. Näin Espoon Asunnot Oy voi osoittaa korttelin 22107 autopaikat Maapallonkadun Autopaikat Oy:n omistamaan pysäköintilaitokseen.

Kaupungin toimesta laaditussa kaavamuutoksessa kaikkien kaupungin omistamien Avaruuskadun tonttien pysäköinti osoitetaan kortteliin 22103 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Näin kaupungilla ei ole enää tarvetta Maapallonkadun Autopaikat Oy:n osakkeiden oikeuttamiin autopaikkoihin.

Kaupun kohteesta

Maapallonkadun Autopaikat Oy:n toimialana on omistaa ja hallita tontilla 49-22-101-1 sijaitsevaa autohallia sekä autohallin ulkopuolella sijaitsevia autopaikkoja. Yhtiössä on A- (72 kpl) ja B-sarjan (236 kpl) osakkeita. A- ja B-sarjan osakkeet eroavat toisistaan niiden antaman äänioikeuden osalta sekä siten, että A-osakkeet oikeuttavat hallitsemaan yhtiön omistamassa autohallissa sijaitsevia autopaikkoja (72 kpl). Yhtiön omistamalla tontilla autohallin ulkopuolella sijaitsevat autopaikat ovat yhtiön hallinnassa, mutta yhtiö on luovuttanut nämä autopaikat sen B-osakkaiden käytettäväksi. Yhtiön tiloissa sijaitsee yhteensä 192 autopaikkaa.

Maapallonkadun Autopaikat Oy:n osakkeet jakautuvat tällä hetkellä sen omistajien suhteen seuraavasti: Espoon asunnot Oy (169 kpl), Espoon kaupunki (52 kpl), As.Oy Auringonpaiste (19 kpl), As.Oy Auringonkulta (52 kpl) sekä yksityishenkilöt (16 kpl). Osakkeiden kokonaismäärä on 308 kpl. Espoon Asunnot Oy:stä tulee kaupan myötä yhtiön suurin osakkeenomistaja n. 71,8 % omistusosuudella.

Maapallonkadun Autopaikat Oy on päättänyt 18.1.2022 pidetyssä ylimääräisessä yhtiökokouksessa sähkösaneeraushankkeeseen ryhtymisestä. Hanke kustannetaan yhtiön osakkailta vuoden 2022 aikana perittäville erillisvastikkeilla. Kaupungin omistamien osakkeiden osuus hankkeesta on 38 400 euroa. Kaupunki maksaa em. hankeosuuden kokonaisuudessaan ennen osakkeiden kaupan toteuttamista ja ko. summa on laskettu mukaan osakkeiden kauppahintaan.

Osakkeiden kauppahinta muodostuu summasta, jonka kaupunki on maksanut osakkeista niiden siirtyessä HOASilta kaupungille ja ko. kaupasta aiheutuneesta varainsiirtoverosta sekä kaupungin maksamasta hankeosuudesta liittyen yhtiön tekemään sähkösaneeraushankkeeseen. Osakkeiden kaupan jälkeen kaupungin omistukseen ei jää yhtään Maapallonkadun Autopaikat Oy:n osaketta, eikä siten myöskään autopaikkoja yhtiön omistamissa tiloissa.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

