

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 15.05.2023 § 31

§ 31

Finnoon Pysäköinti II Oy -nimisen osakeyhtiön perustaminen ja osakkeiden merkitseminen (osittain Kh-asia)

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

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konsernijaosto ehdottaa, että kaupunginhallitus

1
päättää ainoana osakkeenomistajana perustaa Finnoon Pysäköinti II Oy -nimisen osakeyhtiön liitteenä olevan perustamissopimuksen, yhtiöjärjestyksen ja osakassopimuksen mukaisesti merkitsemällä 315 kpl pysäköintiyhtiön osaketta merkintähintaan 1 000 euroa/osake,

2
oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan kaupungin puolesta yhtiön perustamiseen liittyvät asiakirjat ja yhtiötä koskevan osakassopimuksen sekä valtuuttaa viimeistelemaan ja tekemään em. asiakirjoihin tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja muutoksia. Lisäksi oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan päättämään muista yhtiön perustamisvaiheessa ilmenevistä käytännön asioista.

Lisäksi kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää, että kaupunkiympäristön toimialajohtaja määrää kaupungin edustajan Finnoon Pysäköinti II Oy:n yhtiökokouksiin ja antaa toimiohjeet yhtiökokousedustajalle, sekä nimeää kaupungin ehdokkaat yhtiön toimielimiin ja tilintarkastajaksi sekä antaa ohjeet kaupunkia hallintoelimissä edustaville kaupungin kannan ottamisesta käsiteltäviin asioihin (hallintosäännön I osan 2. luvun 11 §:n 1 momentin kohdat 8. ja 9.).

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Finnoon Pysäköinti II Oy -nimisen pysäköintiyhtiön on tarkoitus toteuttaa lainvoimaiselle Finnoo-Djubsundsbacken asemakaava-alueelle kortteliin 31150 tuleva pysäköintilaitos. Pysäköintilaitosta varten yhtiö vuokraa kaupungilta pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella LPA-tontin kiinteistötunnuksella 49-31-150-1.

Pysäköintiyhtiön pysäköintilaitokseen tullaan osoittamaan asemakaavan länsiosan (korttelit 31147, 31148, 31149, 31151 ja 31152 / yhteensä noin 29 000 kem²) asuinkerrostalojen pysäköinti. Kaavamääräysten ja ennustetun asuntomäärän mukaan alueelle tarvitaan asuntorakentamiseen 230–320 kappaletta pysäköintipaikkoja.

Tällä hetkellä asemakaavan kortteleiden tontit ovat kaupungin omistuksessa. Kaupunki on vuokrannut tontin 31147/1 Espoon Asunnoille, jonka on tontin maanvuokrasopimuksessa edellytetty hankkivan kaupungilta rakennusluvan edellyttämän määrän pysäköintipaikkoja kaupungin toteuttamasta pysäköintilaitoksesta. Espoon Asuntojen puukerrostalohankkeen on määrä valmistua 2/2024. Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on tehnyt myyntipäätöksen Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:lle tonteista 31148/1 ja 31147/2, mutta myyntipäätöksen mukaista tontin kauppakirjakirjaa ei ole vielä allekirjoitettu, sillä tontteja palveleva pysäköintijärjestely on ollut toistaiseksi vielä kesken. Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy tulee AK-tonttien myyntipäätöksen mukaisesti hankkimaan kaupungilta tonttiansa tarvitseman määrän pysäköintiyhtiön osakkeita.

Kaupunki on alueen maanomistajana toteuttamassa kaavan edellyttämää pysäköintijärjestelyä nyt perustettavalla pysäköintiyhtiöllä. Kaupunki tulee myymään pysäköintiyhtiön osakkeita samassa yhteydessä, kun se luovuttaa alueen AK-tontteja kehitettäväksi. Kaupunki tulee näin luopuman kaikista pysäköintiyhtiön osakkeista alueen kehittyessä.

Perustettavan yhtiön pysäköintilaitokseen on suunniteltu tulevan 315 pysäköintipaikkaa. Yhtiön jokainen yhtiön osake tuottaa oikeuden pysäköidä yhden ajoneuvon yhtiön pysäköintilaitoksessa (nimeämättömät pysäköintipaikat). Yhtiön osakkeista maksetaan merkitsemishintana 1 000 euro per osake, eli yhteensä 315 000 euroa kaikista merkittävistä osakkeista, ja merkintähinta merkitään kokonaisuudessaan yhtiön osakepääomaan (sidottua omaa pääomaa). Pysäköintiyhtiö tulee hakeutumaan arvolisänverolliseksi toiminnastaan.

Pysäköintilaitoksen toteuttamiskustannuksien arvioidaan olevan noin 8,2 miljoonaa euroa (alv 0 %). Pysäköintilaitoksen rakentamiskustannukset on tarkoitus rahoittaa ulkopuolisella rahoituslainalla, jonka kaupunki takaa pysäköintiyhtiön puolesta. Kaupunki (osakkeet ja osuudet investointimäärärahoista) vastaa yhtiön pääomittamisesta lainaehtojen mukaisesti siten, että pysäköintiyhtiö selviää lainavelvoitteistaan. Yhtiöön liittyen on laadittu valmiiksi osakassopimus, johon muut yhtiön tulevat osakkaat liittyvät, kun yhtiön osakkeita myydään tontinluovutusten yhteydessä. Pysäköintilaitoksen suunniteltu valmistuminen on kevät 2024. Yhtiö tulee toteuttamaan pysäköintilaitoksen rakennuttamisen KVR-urakkana.

Kaupungin mahdollisuus irtautua yhtiöstä alueen valmistuttua

Koska yhtiön perustama pysäköintilaitos tullaan rakennuttamaan ennen kuin kaikki sitä käyttävät AK-tontit toteutetaan, perustuu pysäköintilaitokseen toteutettava autopaikkojen tarvittava määrä arvioon, ja näin ollen on todennäköistä, että kaupungin omistukseen jää alueen valmistuttua pieni määrä osakkeita. Jotta kaupungin on mahdollista päästä alueen valmistuttua luopua omistuksestaan yhtiössä, on yhtiötä koskevaan osakassopimukseen otettu kirjaukset koskien kaupungin omistukseen

jääneiden autopaikkaosakkeiden lunastamista yhtiön toimesta. Osakkeet lunastetaan maksutta. Kaupungilla on myös halutessaan oikeus pitää sille jääneet osakkeet omistuksessaan tai luovuttaa ne kolmannelle osapuolelle.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Finnoon Pysäköinti II Oy, perustamissopimus, luonnos 3.5.2023
- 2 Finnoon Pysäköinti II Oy, yhtiöjärjestys, luonnos 3.5.2023
- 3 Hankekuvaus, Finnoon Pysäköinti II Oy, 3.5.2023
- 4 Osakassopimus Finnoon Pysäköinti II Oy, luonnos 3.5.2023

Oheismateriaali

Tiedoksi