

Kiinteistö Oy Uudenkaupungin Satamanportin osakkeiden myyminen

Kaupunginhallitus 11.03.2024 § 78

Valmistelija: Talousjohtaja Anne Takala
Elinkeinojohtaja Jarkko Heinonen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Uudenkaupungin kaupunki omistaa 60 % (60 kpl), Kiinteistö Oy Uudenkaupungin Satamanportin (y-tunnus 2242588–6) osakkeista. Kiinteistöyhtiön loput osakkeet (40 %, 40 kpl) omistaa Feon Oy, jonka emoyhtiö on Onvest Oy.

Kiinteistöyhtiö hallinnoi Uudessakaupungissa sijaitsevaa tonttia (kiinteistötunnus 895-7-1-27) sekä omistaa sillä sijaitsevan rakennuksen ja rakennelmat. Tilat on vuokrattu Feon Oy:lle.

Feon Oy:n emoyhtiö Onvestin ilmoitettua halukkuutensa ostaa kaupungin omistamat kiinteistöosakeyhtiön osakkeet, teetettiin kohteesta Catella Oy:n toteuttama hinta-arvio. Asiaa on käsitelty aiemmin kaupunginhallituksen kokouksessa 15.1.2024. Koko yhtiön velattomaksi arvoksi on määritelty 1 900 000 euroa, josta vähennetään yhtiön nettovelka. Kauppahinta on 60 % yhtiön velattomasta arvosta. Ostaja vastaa rahoituslainoista korkoineen, ja ne maksettaisiin kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa.

Hallintosäännön 37 §:n ” Kaupunginhallituksen ja kaupunginhallituksen jaostojen tehtävät ja toimivalta

Tässä tarkoituksessa kaupunginhallitus päättää:

Omaisuuksien, toimitilojen ja talouden osalta

1. kiinteän omaisuuden ostamisesta kaupungille valtuuston myöntämien määrärahojen puitteissa ja valtuuston hyväksymien yleisten periaatteiden (ohjeen, määräykset) mukaisesti
2. kiinteän omaisuuden myymisestä alle 1 000 000 euron kauppahinnalla valtuuston hyväksymien perusteiden puitteissa
3. irtaimen omaisuuden hankkimisesta, myymisestä, vuokraamisesta ja muusta käytettäväksi luovuttamisesta tai siirtämisestä toimialalta tai liikelaitokselta toiselle valtuuston vuosittain vahvistamien päätösvaltuuksien rajoissa”

Kaupungin tavoitteena on luopua sellaisista kiinteistöistä ja osakkuuksista, jotka eivät ole sille strategisesti tai toiminnallisesti tarpeellisia. Nyt esitetty järjestely olisi sekä kaupungin yhtiöiden omistusjärjestelyjen, elinkeinopolitiikan että Feon Oy:n toiminnan kannalta tarkoituksenmukainen.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että kaupunki luopuu Kiinteistö Oy Uudenkaupungin Satamanportin osakkuudesta ja valtuuttaa kaupunginhallituksen myymään yhtiön osakkeet edellä esitetyin perustein määriteltyyn hintaan ja ehdoin (HS 37 §:n kohdan vahvistama päätösvaltuus).

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginvaltuusto 18.03.2024 § 14

Esittelijä: Kaupunginhallitus

Päätösehdotus: Kaupunginvaltuusto päättää, että kaupunki luopuu Kiinteistö Oy Uudenkaupungin Satamanportin osakkuudesta ja valtuuttaa kaupunginhallituksen myymään yhtiön osakkeet edellä esitetyin perustein määriteltyyn hintaan ja ehdoin (HS 37 §:n kohdan vahvistama päätösvaltuus).

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 06.05.2024 § 148
2036/00.01.00.03/2023

Valmistelija: Talousjohtaja Anne Takala
Elinkeinojohtaja Jarkko Heinonen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kaupunginvaltuusto on 18.03.2024 § 14 päättänyt, että kaupunki luopuu Kiinteistö Oy Uudenkaupungin Satamanportin osakkuudesta ja on valtuuttanut kaupunginhallituksen myymään yhtiön osakkeet edellä esitetyin perustein määriteltyyn hintaan ja ehdoin.

Osakkeiden myynnistä on laadittu liitteenä oleva kauppakirja sekä kauppakirjaan kuuluvat liitteet. Kauppakirjassa osakkeiden kauppahinnaksi on määritetty 1.140.000 euroa vähennettynä 60 %:lla Kiinteistöyhtiön nettoveloista per kaupantekopäivä. Nettoveloilla tarkoitetaan Kiinteistöyhtiön korollisten velkojen ja kassan erotusta.

Kauppakirjan liitteenä (Liite 5.1) on huhtikuun 2024 lopun tilanteen pohjalta laadittu laskelma

osakkeiden alustavasta kauppahinnasta 459 719,17 euroa.
Alustavaa Kauppahintaa oikaistaan euro eurosta siltä osin kuin osakkeiden kauppahinta poikkeaa alustavasta kauppahinnasta.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää

- myydä Kiinteistö Oy Uudenkaupungin Satamanportin osakkeet (60 kpl) Onvest Oy:lle liitteenä olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin. Osakkeiden alustava kauppahinta on 459 719,17 €, jota oikaistaan kauppakirjassa olevin ehdoin.
- valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan osakekauppakirjan ja muut mahdolliset kaupan loppuun saattamiseksi tarvittavat asiakirjat sekä tekemään niihin mahdollisesti tarvittavat teknisluonteiset muutokset.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
