

## Esisopimuksen jatkaminen Kiinteistö Oy Kirkkonummen Liikekeskuksen osakkeiden 5001-7500 kaupasta

Kunnanhallitus 01.03.2021 § 63

Valmistelija

Yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen, talousjohtaja Esa Lindell, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Kunta omistaa Kiinteistö Oy Kirkkonummen Liikekeskustan osakkeet nro 5001-7500. Osakkeet vastaavat 33,3 % osuutta KOy:stä ja oikeuttavat oikeuttavat hallitsemaan osoitteessa Asematie 3 sijaitsevan rakennuksen yläkerran toimistotiloja. Tilat ovat tällä hetkellä perusturvan toimialan käytössä. Tilat vapautuvat rakenteilla olevan uuden hyvinvointikeskuksen käyttöönoton jälkeen.

Kunta on neuvotellut osakkeiden kaupasta esisopimuksen Kirkkonummen Huolto Oy:n kanssa.

Lopullinen osakekauppa toteutuu, kun vireillä oleva Tallinmäen asemakaavamuutos on hyväksytty Kirkkonummen kunnanvaltuustossa ja saanut lainvoiman. Kirkkonummen Huollon toimitilat ovat tällä hetkellä Tallinmäen kaava-alueella. Tämän hetken valmistelutilanteen mukaan Tallinmäen asemakaava voisi tulla voimaan keväällä 2022.

Velaton kauppahinta on miljoonasatatuhatta (1.100.000,00) euroa. Kauppahinta perustuu auktorisoidun kiinteistöarvioijan arviokirjaan.

Ostajaa velvoittaa laina, jonka Kirkkonummen Liikekeskus Oy on ottanut osakkeenomistajilta osakaslainana, jonka lyhennyksistä, koroista ja muista lainoitukseen liittyvistä kuluista yhtiölle aiheutuvat kulut peritään osakkaalta kyseisiin osakkeisiin kohdistuvalla rahoitusvastikkeella.

Kaupan toteutumisen jälkeen kunta jää vuokralle tiloihin 31.12.2022 (hyvinvointikeskuksen käyttöönottoon) saakka esisopimuksen liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukaisesti.

Vuokrasopimusta voidaan vuoden 2022 jälkeen tarvittaessa jatkaa niiden tilojen osalta, joita ostaja ei tarvitse omaan käyttöönsä. Kunta maksaa tiloista vuokraa 13,50 €/m<sup>2</sup>/kk + alv.

Esisopimus on voimassa 31.12.2022 saakka. Mikäli kaupan edellytykset eivät ole toteutuneet tähän mennessä, esisopimus päättyy, elleivät osapuolet erikseen sovi esisopimuksen jatkamisesta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1

hyväksyä liitteenä olevan esisopimuksen Kiinteistö Oy Kirkkonummen Liikekeskuksen osakkaiden 5001-7500 kaupasta

oikeuttaa kunnajohtajan tekemään vähäisiä tarkistuksia esisopimukseen

#### Käsittely

Kunnanjohtaja esitteli asian. Käytiin keskustelua. Käsittelyn aikana kunnanjohtaja veti ehdotuksen pois käsittelystä lisäselvityksen tekemiseksi.

#### Päätös

Esittelijä veti ehdotuksen pois käsittelystä lisäselvityksen hankkimiseksi.

#### Tiedoksi

Kunnanhallitus 24.05.2021 § 226

#### Valmistelija

Talousjohtaja Esa Lindell, yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi,

Kunnanhallituksen edellisen käsittelyn jälkeen esisopimukseen on neuvoteltu tarkennuksia.

Lopullisen kaupan edellytyksenä on, että vireillä oleva Tallinmäen asemakaavamuutos on hyväksytty Kirkkonummen kunnanvaltuustossa ja kaava saanut lainvoiman, ja että rakenteilla oleva kunnan uusi hyvinvointikeskus on valmistunut ja kunnan toiminnot voidaan siirtää hyvinvointikeskukseen. Kauppa ajoittunee syksylle 2022.

Esisopimus on voimassa 31.12.2022 saakka. Mikäli kaupan edellytykset eivät ole toteutuneet tähän mennessä, esisopimus päättyy, elleivät osapuolet erikseen sovi esisopimuksen jatkamisesta.

Velaton kauppahinta on miljoonasatatuhatta (1.100.000,00) euroa. Kauppahinta perustuu auktorisoidun kiinteistöarvioijan arviokirjaan.

Kunnanhallitukselle tuotiin erillisenä asiana päätettäväksi Kirkkonummen Liikekeskuksen osakassopimuksen tarkennus jos ja kun kunnan osakkeet myydään. Sopimuslisäyksessä todetaan, että kaupanteon yhteydessä Liikekeskus palauttaa kunnalle jäljellä olevan osakas- eli antolainan osuuden. Esisopimuksen osalta Kirkkonummen Huolto maksaa kunnalle sovitun kauppahinnan ja osakaslainan erotuksen. Näin koko esisopimuksessa mainittu kauppahinta saadaan kunnalle.

#### Esittelijä

Kunnanjohtaja

#### Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

1

hyväksyä liitteenä olevan esisopimuksen Kiinteistö Oy Kirkkonummen Liikekeskuksen osakkaiden 5001-7500 kaupasta

2

oikeuttaa kunnajohtajan tekemään vähäisiä tarkistuksia esisopimukseen

#### Käsittely

Talosisjohtaja esitteli asian. Käytiin keskustelu.

Päätös Kunnanhallitus päätti yksimielisesti päätösehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Kunnanhallitus 05.12.2022 § 419  
284/02.07.00/2021

Valmistelija yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen,  
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Kunta on tehnyt esisopimuksen Kiinteistö Oy Kirkkonummen Liikekeskuksen osakkeiden 5001-7500 kaupasta Kirkkonummen huollon kanssa (kunnanhallituksen päätös 24.05.2021 § 226). Esisopimus on voimassa vuoden 2022 loppuun. Lopullisen kaupan edellytyksenä on, että vireillä oleva Tallinmäen asemakaavamuutos on hyväksytty Kirkkonummen kunnanvaltuustossa ja kaava saanut lainvoiman, ja että rakenteilla oleva kunnan uusi hyvinvointikeskus on valmistunut ja kunnan toiminnot voidaan siirtää hyvinvointikeskukseen.

Tallinmäen asemakaavamuutosta ei ole vielä hyväksytty. Tavoitteena on saada kaava hyväksytyä kunnanvaltuustossa ja lainvoimaiseksi vuoden 2023 aikana. Osapuolet ovat neuvotelleet esisopimuksen jatkamisesta 2024 loppuun saakka.

Hyvinvointikeskuksen avaamisen jälkeen Kirkkonummen liikekeskuksen toimistotilat ovat pääosin tyhjentyneet. Kunnan käytössä on vielä kunnan kopiolaitoksen tilat sekä teknisiä tiloja, joita ollaan siirtämässä kunnantalolle. Kunta ja Kirkkonummen huolto ovat neuvotelleet ratkaisusta, että ennen lopullisen osakekaupan toteutumista kunta vuokraa tilat Kirkkonummen huollolle vuoden 2023 alusta alkaen. Tilojen vuokraamisesta päättää hallintosäännön 74 §:n mukaisesti toimitilajohtaja.

Esittelijä Kunnanjohtaja Aarnio Tarmo

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää jatkaa kunnanhallituksen 24.05.2021 § 226 hyväksymää esisopimusta vuoden 2024 loppuun saakka.

Käsittely Antti Kilappa poistui tämän pykälän alussa ja varajäsen Minna Hakapää saapui kokoukseen klo 16.54.

Päätös Kunnanhallitus päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti.