

## **Konserniohjeen antaminen Kiinteistö Oy Naantalin Opintielle sekä aiesopimus maankäytön kehittämistä Opintiellä**

753/00.01.01.01/2018

Kaupunginhallitus 03.12.2018 § 414

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Saga Palvelut Oy on vuokrannut Opintien entistä oppilasasuntolaa perhehotelliksi vuodesta 2004 lukien. Asuntolakiinteistön kaupasta on keskusteltu sekä kauppaa valmisteltu kuluneina vuosina eri vaiheissa Saga Palvelut Oy:n kanssa. Nyt asian valmistelussa toteutuskelpoiseksi malliksi on todettu kiinteistökauppa käsittäen asuntolan tontin rakennuksineen.

Kulloinkin käydyistä neuvotteluista sekä valmisteluvaiheista on informoitu suullisesti kaupunginhallitusta ja konsernijaostoa sekä esitelty valmistelulannetta kaupunginhallituksen kokouksen 3.9.2018 yhteydessä sekä konsernijaostossa 23.10.2018 kaupunginjohtajan katsauksessa.

Oheismateriaali:

- esitykset sekä tilintarkastusyhteisön lausunto

Asuntolakiinteistön rakennuksineen omistaa Kiinteistöosakeyhtiö Naantalin Opintie. Kaupunki omistaa Koy Naantalin Opintien koko osakekannan, joten kiinteistökaupan toteuttamiseksi kaupunginhallituksen on perusteltua antaa konserniohje yhtiön hallitukselle päättää kiinteistön myymisestä oheismateriaalina olevan kauppakirjan ehtojen mukaisesti. Kauppahinta kiinteistöstä rakennuksineen ja liittymiseen on yhteensä 1 400 000 euroa. Kauppahinta suoritetaan 31.12.2018 mennessä, muutoin kauppa purkautuu.

LIITE A4, KH 3.12.2018

Kaupan johdosta Koy Naantalin Opintien tulee kauppahinnalla viipymättä maksaa pois Ara:lta oleva laina sekä kaupungilta olevat lainat, määrältään yhteensä noin 730 800 euroa sekä kaupan johdosta maksettavaksi tuleva luovutusvoittovero, arviota noin 87 000 euroa. Kiinteistöosakeyhtiön mahdollisen purkamisen yhteydessä purkutulokseksi arvioidaan noin 618 400 euroa, kun yhtiön osakekannan arvoksi on kaupungin taseessa merkitty 8 100 euroa.

Kiinteistökaupan yhteydessä Saga Palvelut Oy / kiinteistöt omistavat yhtiöt tekevät kaupungin kanssa aiesopimuksen maankäytön kehittämistä Opintien alueella siten, kaupunki suhtautuu myönteisesti sekä omalta osaltaan myötävaikuttaa maanomistajan myöhemmin esittämän asemakaavamuutoksen käynnistämiseen liitteessä olevan aiesopimuksen mukaisesti. Aiesopimus astuu voimaan, kun Koy Naantalin Opintien kiinteistökaupan kaikki ehdot on täytetty ja se on voimassa 10 vuotta allekirjoittamisesta.

Aiesopimusluonnos oheistetaan.

LIITE A5, KH 3.12.2018

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus

- antaa Kiinteistö Oy Naantalin Opintielle konserniohjeen myydä omistamansa tontin rakennuksineen ja liittymineen liitteenä olevan kauppakirjan ehtojen mukaisesti ja
- hyväksyy liitteen mukaisen aiesopimuksen Saga palvelut Oy:n / kiinteistöt omistavien yhtiöiden kanssa maankäytön kehittämisestä Opintiellä.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että Markku Tuuna, Hanna Gustafsson ja Heini Jalakanen poistuivat kokouksesta yhteisöjääveinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli Tuunalla ja Jalkasella Kiinteistö Oy Naantalin Opintien hallituksen jäsenyys ja Gustafssonilla kiinteistöyhtiön hallituksen varajäsenyys.

Kokouksen puheenjohtajana tämän asian kohdalla toimi kaupunginhallituksen 1. varapuheenjohtaja Vilhelm Junnila.

Merkittiin, että kaupunginlakimies Turo Järvinen oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastettiin heti kokouksessa.