

Kiinteistö Oy Riihikallion lähipalvelukeskuksen selvitystila, osakekauppa ja purkaminen

Kunnanhallitus 16.03.2026 § 108
672/02.07.01/2026

Valmistelija

Ora Kari, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Kiinteistö Oy Riihikallion lähipalvelukeskus ("Yhtiö") on Tuusulan kunnan 100 % omistuksessa. Yhtiöjärjestyksen mukaan Yhtiön tarkoituksena on omistaa Tuusulan kunnan Riihikallion kunnanosassa korttelissa 8500 sijaitsevien, tonteille 4 ja 6 rakennettujen liikehuoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita; omistaa ostaa myydä ja vuokrata maaomaisuutta, kiinteistöjä, huoneisto-osakkeita sekä liike- ja asuintiloja sekä tuottaa toimitilapalveluita sekä siihen liittyviä palveluita. Toimitilojen vuokrausaste on 1.3.2026 tilanteen mukaan on 96,17%, yhtiön toimitiloissa on pitkäaikaisia vuokralaisia.

Yhtiön vapaaehtoinen selvitysmenettely ja purkuprosessi

Kunnanhallitus on 26.1.2026 § 38 päättänyt nimetä yhtiökokousedustajan ylimääräiseen yhtiökokoukseen, jossa asiana on ollut osakeyhtiölain 20 luvun mukainen vapaaehtoisen selvitysmenettelyn käynnistäminen. Ylimääräinen yhtiökokous on 9.2.2026 päättänyt käynnistää Yhtiön purkamisen valmistelun vapaaehtoisella selvitystilamenettelyllä.

Selvitysmenettely perustuu osakeyhtiölain 20 luvun säännöksiin. Osakeyhtiölain 20 luvun 15 §:n mukaan selvitystilan myötä velat maksetaan ensin ja yhtiön omaisuus jaetaan sen jälkeen. Käytännössä vaihtoehtoina ovat siis velkojen maksaminen osana selvitysmenettelyä ja sen jälkeen ylijäämän (netto-omaisuuden) suorittaminen osakkeenomistajille, tai velan/velkojen ottaminen osakkeenomistajien vastattavaksi velkojan suostumuksella.

Yhtiön velat

Yhtiöllä on seuraavat lainat:

Handelsbanken lainapääoma 1.160.080,29 euroa, lainan korko 3,259 %
Handelsbanken lainapääoma 163.261 euroa, lainan korko 3,26 %

Yhtiön muut velat:

Osto- ja siirtovelat 25 000 euroa

Vaihtoehtoiset etenemistavat

Kunta ostaa yhtiön osakkeet hintaan 1 500 000 euroa ja yhtiö saa maksettua jäljellä olevat lainansa ja velkansa pois. Yhtiön osakkeiden kauppaa koskeva kauppakirja on asian liitteenä.

Kunta ottaa vastattavakseen yhtiöllä olevat lainat lainojen nykyisin ehdoin, mikäli tämä sopii lainanantajalle.

Handelsbanken ei suosittele lainan siirtoa. Pankin ilmoituksen mukaan: "Handelsbanken Suomi on alasajossa ja toiminta Suomessa päättyy kokonaan mahdollisesti jo vuoden 2027 aikana. Mikäli Handelsbankenissa

on vielä lainoja Suomen toimintojen loppuessa, on mahdollista, että jäljellä olevat lainat siirretään Handelsbankeniin Ruotsiin hallinnoitavaksi.”

Kunnan näkökulmasta yhtiön lainojen vastaanotto nykyisin ehdoin on kokonaistaloudellisesti kalliimpi vaihtoehto, yhtiön lainapääomien ja korkojen ollessa kohtalaisen korkeat verrattuna nykyiseen korkomarkkinatilanteeseen.

Kunnalle tulisi jako-osuutena loppuselvityksen mukainen yhtiön omaisuus.

Hallintosäännön toimivaltataulukko 1: talousasiat mukaan toimivalta talousasioissa osakkeiden ja osuuksien hankkimiseen yli 100 000 ja enintään 3 000 000 euroa, on kunnanhallituksella.

Hallintosäännön 137 §:n mukaan valtuuston ja kunnanhallituksen päätökseen perustuvan sopimuksen ja sitoumuksen sekä valtuuston ja kunnanhallituksen toimituskirjan ja kirjelmän allekirjoittavat kaksi yhdessä pormestari, kansliapäällikkö, hallintojohtaja, henkilöstöjohtaja, talousjohtaja tai joku heistä yhdessä ao. toimialuejohtajan kanssa.

Esittelijä

kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää ostaa Kiinteistö Oy Riihikallion palvelukeskus yhtiön osakkeet 1 500 000 euron kauppahinnalla liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti.

Päätös

Kunnanhallitus päätti hyväksyä ehdotuksen yksimielisesti.