

Förlängning av föravtalet gällande köp av Kiinteistö Oy Kirkkonummen Liikekeskus aktier 5001–7500

Kommunstyrelsen 01.03.2021 § 63

Beredare

Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen,
ekonomidirektör Esa Lindell, fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi

Kommunen äger Kiinteistö Oy Kirkkonummen Liikekeskus aktier nr. 5001–7500. Aktierna motsvarar en andel om 33,3% av KOy och berättigar till förvaltning av kontorslokalerna i övre våningen av byggnaden på adressen Stationsvägen 3. Lokalerna används för närvarande av vård- och omsorgssektorn. Lokalerna blir lediga när den nya välfärdscentralen som nu byggs tas i bruk.

Kommunen har med Kirkkonummen Huolto Oy förhandlat fram ett föravtal för köp av aktierna.

Det slutgiltiga aktieköpet blir verklighet när den anhängiga detaljplaneändringen för Stallbacken har godkänts i Kyrkslättis kommunfullmäktige och vunnit laga kraft. Kirkkonummen Huoltos verksamhetslokaler är för närvarande i planområdet för Stallbacken. Enligt den nuvarande beredningssituationen kunde detaljplanen för Stallbacken vinna laga kraft våren 2022.

Den skuldfria köpesumman är en miljon etthundratusen (1 100 000,00) euro. Köpesumman grundar sig på ett värderingsinstrument av en auktoriserad fastighetsvärderare.

Köparen förpliktas av ett lån som Kirkkonummen Liikekeskus Oy har tagit som delägarlån av aktieägarna, vars kostnader som orsakas bolaget av amorteringar, räntor och andra utgifter som hänför sig till lånefinansieringen debiteras av aktieägaren med ett finansieringsvederlag som inriktas på aktierna i fråga.

Efter att köpet genomförts blir kommunen kvar i lokalerna på hyra till och med 31.12.2022 (ibruktagandet av välfärdscentralen) enligt hyresavtalet som är bifogat till föravtalet.

Efter år 2022 kan hyresavtalet vid behov förlängas för de lokalers del som köparen inte behöver för egen användning. Kommunen betalar i hyra för lokalerna 13,50 €/m²/mån + moms.

Föravtalet gäller till 31.12.2022. Om villkoren för köpet inte har förverkligats före detta går föravtalet ut om parterna inte separat avtalar om att förlänga föravtalet.

Föredragande

Kommundirektören

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen beslutar

1

godkänna det bifogade föravtalet om köp av Kiinteistö Oy Kirkkonummen Liikekeskus aktier 5001–7500

2

berättiga kommundirektören att göra mindre justeringar i föravtalet.

Behandling Kommundirektören presenterade ärendet. Man förde en diskussion. Under diskussionen återtog kommundirektören förslaget från behandlingen för att göra tilläggsutredning.

Beslut Föredraganden återtog sitt förslag från behandlingen för att skaffa tilläggsutredning.

För kännedom

Kommunstyrelsen 24.05.2021 § 226

Beredare Ekonomidirektör Esa Lindell och direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen, fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi

Efter den förra behandlingen i kommunstyrelsen har man förhandlat om preciseringar i föravtalet.

Förutsättningen för det slutliga köpet är att den anhängiga detaljplaneändringen för Stallbacken har godkänts i Kyrkslättis kommunfullmäktige och planen har vunnit laga kraft och att kommunens nya välfärdscentral som håller på att byggas har blivit klar och kommunens verksamheter kan flyttas till välfärdscentralen. Köpet torde ske hösten 2022.

Föravtalet gäller till 31.12.2022. Om villkoren för köpet inte har förverkligats före detta går föravtalet ut om parterna inte separat avtalar om att förlänga föravtalet.

Den skuldfria köpesumman är en miljon etthundratusen (1 100 000,00) euro. Köpesumman grundar sig på ett värderingsinstrument av en auktoriserad fastighetsvärderare.

Kommunstyrelsen tillställdes som separat ärende precisering av Kirkkonummen Liikekeskus delägaravtal för beslut om och när kommunens aktier säljs. I tillägget till avtalet konstateras att Liikekeskus i samband med köpslutet returnerar den återstående delen av delägarlånet, d.v.s. det utgivna lånet, till kommunen. För föravtalets del betalar Kirkkonummen Huolto den avtalade köpesumman och utjämnings av delägarlånet till kommunen. På så sätt får kommunen hela den i föravtalet nämnda köpesumman.

Föredragande Kommundirektören

Beslutsförslag Kommunstyrelsen beslutar

1

godkänna det bifogade föravtalet om köp av Kiinteistö Oy Kirkkonummen Liikekeskus aktier 5001–7500

2

berättiga kommundirektören att göra mindre justeringar i föravtalet.

Behandling Ekonomidirektören presenterade ärendet. En diskussion fördes.
Beslut Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt beslutsförslaget.

Kommunstyrelsen 05.12.2022 § 419
284/02.07.00/2021

Beredare Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen,
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi

Kommunen har ingått ett föravtal om köp av Kiinteistö Oy Kirkkonummen Liikekeskus aktier 5001–7500 med Kirkkonummen huolto (kommunstyrelsens beslut 24.5.2021 § 226). Föravtalet gäller till utgången av år 2022. Förutsättningen för det slutliga köpet är att den anhängiga detaljplaneändringen för Stallbacken har godkänts i Kyrksläpps kommunfullmäktige och planen har vunnit laga kraft och att kommunens nya välfärdscentral som håller på att byggas har blivit klar och kommunens verksamheter kan flyttas till välfärdscentralen.

Ändringen av detaljplanen för Stallbacken har inte ännu godkänts. Målet är att planen godkänns i kommunfullmäktige och vinner laga kraft under år 2023. Parterna har förhandlat om förlängning av föravtalet ända till slutet av år 2024.

Efter öppnandet av välfärdscentralen har kontorslokalerna i Kirkkonummen liikekeskus i huvudsak tömts. Kommunen använder sig ännu av kopieringsenhetens lokaler samt tekniska lokaler, som kommer att flyttas till kommunhuset. Kommunen och Kirkkonummen huolto har förhandlat om en lösning att kommunen hyr lokalerna till Kirkkonummen huolto från och med början av år 2023 innan det slutgiltiga aktieköpet genomförs. Lokaldirektören svarar i enlighet med 74 § i förvaltningsstadgan för uthyrningen av lokalerna.

Föredragande Kommundirektör Tarmo Aarnio

Beslutsförslag Kommunstyrelsen beslutar förlänga föravtalet, som godkänts av kommunstyrelsen 24.5.2021 § 226, ända till slutet av år 2024.

Behandling Antti Kilappa avlägsnade sig i början av denna paragraf och ersättare Minna Hakapää anlände till sammanträdet kl. 16.54.

Beslut Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt förslaget.