



10.10.2013

Tj/8

## 8

### Ruskeasuon Varikkokiinteistö Oy:n osakkeiden ostaminen Helsingin Bussiliikenne Oy:ltä

HEL 2013-012890 T 10 01 04

#### Päätösehdotus

Liikennelaitos -liikelaitoksen johtokunta päättäneen esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus

- oikeuttaisi HKL:n ostamaan Helsingin Bussiliikenne Oy:n hallinnassa olevat Ruskeasuon Varikkokiinteistö Oy:n osakkeet enintään 5,0 milj. euron kauppahinnasta.
- hyväksyisi liitteen mukaiset kauppakirjaluonnokset oikeuttaen samalla HKL:n tekemään niihin mahdollisesti tarvittavat vähäiset muutokset, sekä
- oikeuttaisi HKL:n allekirjoittamaan kauppakirjat ja hoitamaan osakkeiden kauppaan liittyvät muut toimenpiteet.

#### Esittelijä

Helsingin kaupunki on perustanut Ruskeasuon Varikkokiinteistö Oy:n 30.12.1993 allekirjoitetulla perustamiskirjalla. Yhtiö on merkitty kaupparekisteriin 16.3.1994.

Yhtiön nykyinen yhtiöjärjestys hyväksyttiin vuoden 2009 varsinaisessa yhtiökokouksessa (17.4.2009) ja rekisteröitiin 26.6.2009. Yhtiön toimialana on yhtiöjärjestyksen mukaan hallita vuokrasopimuksen nojalla Helsingin kaupungin 16. kaupunginosan (Ruskeasuon) korttelin nro 740 tonttia nro 5 sekä omistaa ja hallita sillä olevia rakennuksia.

Yhtiön 20 712 osakkeesta Helsingin kaupunki omistaa 67,1 % eli 13 896 osaketta ja Helsingin Bussiliikenne Oy (myöhemmin HelB) 32,9 % eli 6 816 osaketta. Helsingin kaupungin osakkeita hallinnoi HKL.

#### Yhtiön tontti

Helsingin kaupungin (kiinteistövirasto) yhtiölle vuokraaman tontin pinta-ala on 63 364 m<sup>2</sup>. Yhtiö hallitsee tonttiaan pitkäaikaisen vuokrasopimuksen perusteella. Viimeksi vuokrasopimusta on tarkistettu kiinteistölautakunnan päätöksen 3.3.2009 (133 §) mukaisesti ajalle 1.1.2009 – 31.12.2038.

#### Yhtiön rakennukset

**Postiosoite**  
PL 1400  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
matti.lahdenranta@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Toinen linja 7 A  
Helsinki 53  
<http://www.hkl.fi>

**Puhelin**  
+358 9 310 35091  
**Faksi**  
+358 9 310 35090

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
**Alv.nro**  
FI02012566



10.10.2013

Tj/8

Yhtiön tontilla sijaitsevien varikko-/salibandyrakennusten pinta-alat ja tilavuudet ovat seuraavat:

	Brutto- pinta-ala	Tilavuus
Varikko-/salibandyrakennus (valmistunut vuonna 2007)	16 168 m <sup>2</sup>	109 450 m <sup>3</sup>
Vuorokausihuoltohalli (valmistunut vuonna 2008)	698 kern <sup>2</sup>	5 600 m <sup>3</sup>
Väestönsuoja (valmistunut vuonna 2008)	201 kern <sup>2</sup>	Sis. ed.
Kaasutankkausasema ja -katos (valmistunut vuonna 2008)	65 m <sup>2</sup>	

*Bussien ja henkilöautojen pysäköintipaikat*

Varikkotontilla on pysäköintipaikkoja seuraavasti:

Bussipaikat 342 kpl

Henkilöautopaikat 313 kpl

Kiinteistöyhtiön hallinnassa ovat rakennusten kiinteistotekniset tilat ja käytävätilat.

## Osakekauppa

Kaupunginhallituksen konsernijaoston linjausten mukaisesti HKL ja HelB ovat neuvotelleet varikkokiinteistöyhtiön HelB:n omistusosuuden kaupasta kevättalvesta 2013 alkaen.

Käytyjen neuvottelujen pohjalta on saavutettu neuvottelutulos, jonka mukaan HKL ostaa HelB:ltä koko HelB:n omistaman varikkokiinteistöyhtiön osakekannan.

Kaupan toteuttamisen jälkeen tehdään tarvittavat muutokset tilojen vuokraamista HelB:lle koskeviin sopimuksiin ja tätä koskeva päätösesitys tuodaan erillisenä asiana johtokunnan hyväksyttäväksi.

HelB:n voimassaolevat myytäviin tiloihin kohdistuvat kolmansien kanssa tehdyt vuokrasopimukset siirtyvät HKL:lle. Kiinteistön nykyisten vuokralaisten vuokrasuhteisiin ei tule muutoksia.

HKL:n ja HelB:n tekemän osakassopimuksen voimassaolo päättyy osakekaupan jälkeen.

## Kauppahinta



10.10.2013

Tj/8

HKL:n ja HelB:n osakassopimuksen kohdan 9 mukaan osapuolet ovat sopineet, että HelB:n varikkokiinteistöyhtiön omistusosuuden arvo on 3,7 milj. euroa (tasossa 4/2006). Käyvän arvon määrittely on perustunut siihen arvoon, joka varikkokiinteistöyhtiön HelB:n omistusosuudella oli ennen varikon vuonna 2007 aloitettua mittavaa peruskorjausta, vähennettynä peruskorjausvelalla. Tällä menettelyllä osaltaan vahvistettiin se periaate, että HelB:n omistusosuuden arvo ei voinut nousta HelB:n varikkoon tekemien panostusten määrää korkeammaksi.

Neuvotteluissa on lisäksi hyväksytty periaate, että peruskorjaushankkeen valmistumisen jälkeen HelB:n kiinteistöön tekemien investointien, jotka siirtyvät osakekaupalla HKL:n omistukseen, kirjanpitoarvoa vastaava määrä lisätään kauppahintaan.

Kauppahinnan kumpaakin edellä mainittua elementtiä on lisäksi tarkistettu rakennuskustannusindeksillä niin, että omistusosuuden alkuperäistä arvoa on tarkistettu indeksillä tasosta 4/2006 alkaen ja myöhemmin tehtyjen investointien määrää on tarkistettu investoinnin tekohetkestä.

Edellä mainitun perusteella kauppahinnaksi muodostuu yhteensä n. 4,9 milj. euroa. Kauppahinta tarkentuu todellisen kaupantekopäivän mukaisesti, mitä vastaava varaus on tehty päätösesitykseen.

Esittelijä

toimitusjohtaja  
Matti Lahdenranta

Lisätiedot

Rain Mutka, asiamies, puhelin: 310 35108  
rain.mutka(a)hel.fi

**Liitteet**

1 [Ruskeasuon varikkokiinteistö Oyn osakkeiden kauppakirja\\_LUONNOS\\_081013.pdf](#)