



16.12.2019

Asia/4

§ 122

Malmin Liiketalo Oy:n ylimääräinen yhtiökokous, jakautuminen ja yhtiöjärjestyksen muuttaminen

HEL 2019-001994 T 00 01 05

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti kehottaa Helsingin kaupungin yhtiökokousedustajaa hyväksymään Malmin Liiketalo Oy:n ylimääräisessä yhtiökokouksessa 18.12.2019 yhtiön hallituksen päätösehdotukset.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ote asemakaavasta nro 12274
- 2 Kokouskutsu ja esityslista 14.3.2019, Kantakaupungin Isännöinti Oy
- 3 Kokouskutsu, kokous 18.12.2019, liite, Jakautumissuunnitelma
- 4 Kokouskutsu, kokous 18.12.2019, liite, uusi yhtiöjärjestys

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote

Malmin Liiketalo Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Malmin Liiketalo Oy:n ylimääräinen yhtiökokous pidetään 18.12.2019. Kokouksessa päätetään yhtiön jakautumisesta sekä yhtiöjärjestyksen muuttamisesta yhtiön hallituksen esittämän jakautumissuunnitelman mukaisesti.



Esittelijän perustelut

Malmin Liiketalo Oy

Malmin Liiketalo Oy on keskinäinen kiinteistösaakeyhtiö, jonka osakkeista Helsingin kaupunki omistaa 56,43 %. Muut omistajat ovat Driva Group Oy, I-Netshop Oy ja Malmin Saalem Lähetys ry.

Malmin Liiketalo Oy omistaa Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan (Malmi) tontin 38060/6 sekä tontilla sijaitseen vuonna 1964 valmistuneen liikerakennuksen ja vuonna 1992 valmistuneen toimistorakennuksen.

Tontilla on 8.5.2018 voimaan tullut asemakaavan muutos nro 12274. Asemakaavamuutoksen mukaan tontista 6 muodostuu tontit 8 ja 9. Tontilla 9 on kaavamääräys AK (asuinkerrostalojen korttelialue) ja sillä on 4750 kem² asuinrakennusoikeutta sekä 650 kem² liikerakennusoikeutta. Asemakaavan muutos mahdollistaa uuden asuinkerrostalon rakentamisen tontille 9 vanhan purettavan vuonna 1964 valmistuneen liikerakennuksen tilalle. Tontille 8 jää edelleen vuonna 1992 valmistunut toimistorakennus.

Ote asemakaavasta on liitteenä 1.

Ylimääräinen yhtiökokous

Malmin Liiketalo Oy:n hallitus on kutsunut yhtiön ylimääräisen yhtiökokouksen koolle 18.12.2019. Ylimääräisessä yhtiökokouksessa päätetään yhtiön jakautumisesta sekä yhtiöjärjestyksen muuttamisesta. Yhtiökokouksutus on liitteenä 2.

Jakautuminen

Malmin Liiketalo Oy:n hallitus esittää, että jakautuminen toteutetaan jakautumissuunnitelman mukaisesti, jolloin Malmin Liiketalo Oy jakautuu siten, että sen varat ja velat siirtyvät ilman selvitysmenettelyä kahdelle perustettavalle kiinteistösaakeyhtiölle (Kiinteistö Oy Vanha Helsingintie 20 ja Kiinteistö Oy Malmin Liiketalo) ja Malmin Liiketalo Oy purkautuu. Jakautuminen on osakeyhtiönlain (624/2006) 17 luvun 2 §:n 1 momentissa tarkoitettu kokonaisjakautuminen.

Jakautumisen tarkoituksena on toteuttaa Malmin Liiketalo Oy:n omistusoikeuden nojalla hallitseman alueen ja siihen kohdistuvien rakennusoikeuksien jako asuntotuotannon, jatkojalostuksen sekä säilytettävien tilojen kannalta tarkoituksenmukaisiin kokonaisuuksiin.

Tontilla 9 talossa A on Helsingin kaupungin omistamissa tiloissa tällä hetkellä vuokralaisena muun muassa Pohjois-Helsingin Musiikkiopiston kannatusyhdistys. Vuokralaisille on kaupunkiympäristön toimialan ra-



kennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilapalveluilla tarjota korvaavia vuokratiloja esimerkiksi tontin 8 tyhjiällä olevista tiloista. Kaupungin omistukseen jäävien tilojen käyttöä voidaan tällä tavoin tehostaa.

Malmin Liiketalo Oy:n jakautumisen jälkeen perustettava yhtiön Kiinteistö Oy Vanha Helsingintie 20, joka omistaa tontin 9 talon A, osakkeet on tarkoitus myydä. Kauppa suoritetaan siten, että Malmin Liiketalo Oy pyytää ennen jakautumista ostotarjoukset ja valitsee niistä hinnaltaan korkeimman tarjouksen. Tonttipäällikkö hyväksyy Helsingin kaupungin puolesta jakautuneen yhtiön myynnistä saadun korkeimman tarjouksen ja myy korkeimman tarjouksen perusteella Malmin Liiketalo Oy:n jakaantumisen jälkeen Helsingin kaupungin omistuksessa olevat osakkeet Kiinteistö Oy Vanha Helsingintie 20.

Jakaantumis suunnitelman ja myytävän tontin 9 markkinahinta-arvion mukaan Helsingin kaupunki saisi tuloja noin 1,1 milj. euroa ja samalla välttyään tontin 9 vanhan liikerakennuksen peruskorjauksesta sekä luovutaan osin vuokraa tuottamattomasta liikerakennuksesta. Malmin hyvien julkisten kulkuyhteyksien varrelle saadaan lisää asuntoja nykyisen vajaakäytössä olevan vanhan liikerakennuksen tilalle.

Jakautumissuunnitelma on liitteenä 3.

Yhtiöjärjestyksen muuttaminen

Verohallinto ei hyväksy jakautumista veroneutraaliksi, mikäli Malmin Liiketalo Oy on jakautumishetkellä keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö ja nykyiset osakkaat pitäisivät hallintaoikeutensa nykyisin hallitsemiinsa huoneistoihin. Näin ollen, osana kokonaisjärjestelyä, Malmin Liiketalo Oy:n yhtiöjärjestys on tarkoitus muuttaa ennen jakautumisen täytäntöönpanon rekisteröintiä siten, että Malmin Liiketalo Oy muutetaan keskinäisestä kiinteistöosakeyhtiöstä tavalliseksi kiinteistöosakeyhtiöksi.

Uusi yhtiöjärjestys on liitteenä 4.

Toimivalta

Hallintosäännön 8 luvun 3 §:n mukaan kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää toimiohjeiden antamisesta kaupunkia eri yhteisöissä ja säätiöissä edustavalle kaupungin kannan ottamiseksi käsiteltäviin asioihin, silloin kun kyseessä on taloudellisesti merkittävä tai periaatteellisesti laajakantoinen asia.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna



16.12.2019

Asia/4

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Ote asemakaavasta nro 12274
- 2 Kokouskutsu ja esityslista 14.3.2019, Kantakaupungin Isännöinti Oy
- 3 Kokouskutsu, kokous 18.12.2019, liite, Jakautumissuunnitelma
- 4 Kokouskutsu, kokous 18.12.2019, liite, uusi yhtiöjärjestys

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Otteet

Ote
Malmin Liiketalo Oy

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Talous- ja konserniohjaus
Oikeuspalvelut
Taloushallintopalveluliikelaitos