
Kiinteistö Oy Vammalan Virastotalon osakkeiden hankinta

KHALL 13.04.2026 § 77

Sastamalan kaupunki omistaa Kiinteistö Oy Vammalan Virastotalon osakkeita tällä hetkellä 317,51 kappaletta, eli 21,17 prosenttia kiinteistöyhtiön koko osakekannasta. Muut osakkeenomistajat ovat LRC-Holding Oy (245 osaketta, 16,33 prosenttia osakekannasta) ja Vammalan Kehitys Oy (937,49 osaketta, 62,50 prosenttia osakekannasta). Kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden kokonaismäärä on 1 500 osaketta ja kiinteistön koko on 5 362 m². Kiinteistö sijaitsee keskeisellä ja hyvin saavutettavissa olevalla paikalla Sastamalan kaupungin keskustaajamassa.

Vammalan Kehitys Oy on ilmoittanut halukkuutensa luopua Kiinteistö Oy Vammalan Virastotalon osakkeista ja tarjonnut niitä Sastamalan kaupungin ostettavaksi seuraavasti: Osakkeiden myyntihinta on 80.000 euroa. Lisäksi ostaja ottaa vastattavakseen kaupan kohteena oleviin osakkeisiin kohdistuvan vastikevelan määrältään noin 105.000 euroa (kertymä 30.4.2026 asti). Vastikevelkaa kertyy kuukausittain kaupantekohetkeen saakka noin 13.100 euroa/kuukausi. Tarkka vastikevelan määrä vahvistetaan kaupantekohetkellä. Lisäksi ostaja ottaa vastattavakseen huoneistoon nro 5 (osakkeet nrot 677–792) kohdistuvan investointilainan korkoineen ja kuluineen. Investointilainan jäljellä oleva pääoma on noin 25 000 euroa (lopullinen investointilainan määrä vahvistetaan kaupantekohetkellä).

Vammalan Kehitys Oy:n hallitsemista huoneistoista osa on vuokrattu mm. poliisin ja Pirkanmaan hyvinvointialueen sekä vähäisiltä osin myös Sastamalan kaupungin käyttöön. Osakekaupan yhteydessä ko. huoneistojen vuokrasopimukset siirtyisivät Sastamalan kaupungin vastattaviksi. Samalla Kiinteistö Oy Vammalan Virastotalosta tulisi kaupungin tytäryhtiö, koska osakekaupan seurauksena kaupunki omistaisi 83,67 prosenttia Kiinteistö Oy Vammalan Virastotalon osakekannasta. Osakekauppa mahdollistaa Kiinteistö Oy Vammalan Virastotalon toiminnan jatkumisen.

Osakekauppaan tarvittavia määrärahoja ei ole voitu ennakoida kuluvan vuoden talousarviossa, joten osakkeiden hankinta edellyttää valtuustolta lisämäärärahan myöntämistä. Tarvittava lisämääräraha on noin 215.000 euroa, mikäli osakekauppa toteutuu touko-kesäkuun aikana valtuuston päätöksen tultua lainvoimaiseksi. Vuokrasopimuksista tällä hetkellä saatava vuokra kattaa huoneistojen yhtiövastikekulut. Kaupanteon jälkeen realisoituvista yhtiövastikkeista ja vuokratuloista aiheutuvat mahdolliset talousarviomuutokset esitetään tarvittaessa myöhemmin. Kaupungin vastuulle siirtyvä laina voidaan sisällyttää Tilakeskuksen talousarviossa jo vahvistettuun lainanottovaltuuteen.

Luonnos osakekauppakirjasta on oheismateriaalina.

Hallintosäännön 24 §:n 3 kohdan mukaan valtuusto päättää tytäryhtiöiden perustamisesta.

Toimivallan peruste Hallintosäännön 24 §:n 3 kohta

Valmistelija hallintojohtaja Tapio Rautava, vs. talousjohtaja Päivi Koskinen, tekninen johtaja Kimmo Toukonieni, henkilöstö- ja lakiasiaintohtaja Katja Arve-Salonen

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää seuraavaa:

1. Sastamalan kaupunki ostaa Vammalan Kehitys Oy:n omistamat 937,49 kappaletta Kiinteistö Oy Vammalan Virastotalon osaketta 80.000 euron kauppahinnalla lisätynä selosteosassa yksilöidyillä osakkeisiin kohdistuvilla maksuvastuilla (yhtiövastikkeet noin 131.000 euroa) ja ottaa vastattavakseen huoneistoon nro 5 (osakkeet nrot 677-792) kohdistuvan investointilainan (noin 25.000 euroa lisätynä korko- ja muilla kustannuksilla), ja
2. myöntää kohdassa 1. yksilöityihin kustannuksiin tarvittavan lisämäärärahan yhteensä 215.000 euroa,
3. oikeuttaa kaupunginjohtajan ja hallintojohtajan allekirjoittamaan osakekaupparin ja tekemään siihen tarvittaessa teknisluonteisia korjauksia, sekä
4. hyväksyä, että edellä kuvatulla järjestelyllä Kiinteistö Oy Vammalan Virastotalosta tulee Sastamalan kaupungin tytäryhtiö.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja Kaupunginjohtaja Jarkko Malmberg, puh. 040 641 6735

KVALT 20.04.2026
226/02.08.00/2026

Toimivallan peruste Hallintosäännön 24 §:n 3 kohta

Esittelijä Kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää seuraavaa:

1. Sastamalan kaupunki ostaa Vammalan Kehitys Oy:n omistamat 937,49 kappaletta Kiinteistö Oy Vammalan Virastotalon osaketta 80.000 euron kauppahinnalla lisätynä selosteosassa yksilöidyillä osakkeisiin kohdistuvilla maksuvastuilla (yhtiövastikkeet noin 131.000 euroa) ja ottaa vastattavakseen

huoneistoon nro 5 (osakkeet nrot 677-792) kohdistuvan investointilainan (noin 25.000 euroa lisättynä korko- ja muilla kustannuksilla), ja

2. myöntää kohdassa 1. yksilöityihin kustannuksiin tarvittavan lisämäärärahan yhteensä 215.000 euroa,
3. oikeuttaa kaupunginjohtajan ja hallintojohtajan allekirjoittamaan osakekauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa teknisluonteisia korjauksia, sekä
4. hyväksyä, että edellä kuvatulla järjestelyllä Kiinteistö Oy Vammalan Virastotalosta tulee Sastamalan kaupungin tytäryhtiö.

Päätös