

Aninkaistenkatu 1:n yhtiön perustaminen ja määräalan vuokraaminen
maanvuokrasopimuksella seurakuntayhtymältä

275/03.03.01.00/2022

Yhteinen kirkkoneuvosto 26.03.2024 § 34

Esittelijä Hallinto- ja talousjohtaja Timo Laakso

Esittely Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymän talousarviossa 2024 on varauduttu rakentamaan Aninkaistenkatu 1 -osoitteessa olevan kiinteistön tilalle uusi vuokrakerrostalo. Nykyinen ko. osoitteessa oleva kiinteistö on ollut monta vuotta lähes tyhjänä ja seurakuntayhtymässä on todettu, että nykyinen kiinteistö ei ole järkevästi peruskorjattavissa nykyaikaiseksi liikekiinteistöksi tai asuinkerrostaloksi.

Seurakuntayhtymä on saanut uudisrakennuksen rakennussuunitelmille Turun kaupungilta rakennusluvan 1.2.2024. Suunnitelmana on perustaa erillinen asunto-osakeyhtiö (Asunto Oy Turun Aninkaistenkatu 1) rakennuttamaan uutta vuokrakerrostaloa. Perustettava asunto-osakeyhtiö vuokraa seurakuntayhtymältä määräalan esityksessä mainittavasta tontista, jolle se rakentaa rakennusluvan mukaisen asuinrakennuksen.

Asunto-osakeyhtiön perustamissopimus (liite 1) ja yhtiöjärjestys (liite 2) ovat tavanomaiset sisällöltään. Perustamissopimuksessa valtuutetaan ilmoituslomakkeella nimetty lisätietojen antaja tekemään Patentti- ja rekisterihallituksen (PRH) mahdollisesti edellyttämät korjaukset osakkeenomistajan puolesta perustamissopimukseen ja yhtiöjärjestykseen.

Perustamissopimuksessa esitetään perustettavan yhtiön hallitukseen neljää seurakuntayhtymän viranhaltijaa ja yhtä asiantuntijaa ulkopuoliselta taholta, joka hoitaisi rakennuttamisaikaista yhtiön hallintoa ja kirjanpitoa.

Yhtiöjärjestyksessä on tiedot osakkeenomistajan keskeisistä oikeuksista ja velvollisuuksista, yhtiön osakekannan jakautumisesta, yhtiön omaisuudesta ja muista yhtiön perustiedoista.

Maanvuokrasopimuksessa seurakuntayhtymä vuokraa perustettavalle yhtiölle määräalan 40 vuodeksi, jolle perustettava yhtiö rakentaa rakennusluvan mukaisen asuinrakennuksen. Vuokran määrä on 160 000 euroa/vuosi, jota korotetaan elinkustannusindeksiin kiinnitetyllä indeksiehdolla. Vuokrasopimuksessa määritetään kaikki vuokrasuhteen ehdot, joista keskeisiä ovat vuokraajan ja vuokramiehen vastuut, velvoitteet ja oikeudet.

Hyväksyttäväksi esitettävien sopimusten lisäksi seurakuntayhtymä ja perustettava yhtiö sopivat ennen uuden rakennuksen käyttöönottoa rasitteista, jotka liittyvät perustettavan yhtiön oikeuksiin käyttää rakennettavan rakennuksen läheisyydessä olevien seurakuntayhtymän tonttien yhteisalueita ja erikseen määriteltäviä kulkuväyliä. Suunnitelmana on, että rasitteiden perustamisesta ja käyttämisestä ei makseta korvausta.

Esitys

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että:

1. seurakuntayhtymä perustaa As Oy Aninkaistenkatu 1 -nimisen yhtiön, jonka seurakuntayhtymältä vuokraamalle 717 m² Turun kaupungin VI kaupunginosan korttelissa 8 sijaitsevasta tontista 5 määräalalle yhtiö rakentaa vuokrakerrostalon,
2. se hyväksyy esityksen liitteet yhtiön perustamissopimuksesta ja yhtiöjärjestyksestä sekä
3. se hyväksyy esityksen liitteenä olevan 40 vuoden mittaisen maanvuokrasopimuksen seurakuntayhtymän ja perustettavan asunto-osakeyhtiön välillä.

Päätös

Esityksen mukaan.