

Bildande av bolaget Aninkaistenkatu 1 och arrende av ett visst område genom arrendeavtal av kyrkliga samfälligheten

Gemensamma kyrkofullmäktige 26.03.2024 § 34

Föredragande Förvaltnings- och ekonomidirektör Timo Laakso

Föredragning I Åbo och S:t Karins kyrkliga samfällighets budget 2024 har man förberett sig på att i stället för fastigheten på adressen Aningaisgatan 1 bygga ett nytt hyreshöghus. Fastigheten på den nuvarande adressen i fråga har många år stått nästan tom och inom kyrkliga samfälligheten har man konstaterat att det inte ändamålsenligt går att reparera den nuvarande fastigheten till en modern affärsfastighet eller ett höghus för boende.

Kyrkliga samfälligheten har för byggplanerna för en nybyggnad fått bygglov 1.2.2024 av Åbo stad. Planen är att bilda ett särskilt bostadsaktiebolag (Asunto Oy Turun Aninkaistenkatu 1) för att låta bygga ett nytt hyreshöghus. Det bostadsaktiebolag som ska bildas arrenderar av kyrkliga samfälligheten ett visst område av den tomt som ska nämnas i förslaget, på vilket den bygger en bostadsbyggnad enligt bygglovet.

Stiftelseavtalet för bostadsaktiebolaget (bilaga 1) och bolagsordningen (bilaga 2) är sedvanliga till sitt innehåll. I stiftelseavtalet bemyndigas den på anmälningsblanketten utsedda, som lämnar tilläggsuppgifter, att göra de korrigeringar som eventuellt förutsätts av Patent – och registerstyrelsen (PRH) på aktieägarens vägnar i stiftelseavtalet och i bolagsordningen.

I stiftelseavtalet föreslås fyra av kyrkliga samfällighetens befattningshavare i styrelsen och en utomstående sakkunnig, som ska sköta bolagets förvaltning och bokföring under byggtiden, för det bolag som ska bildas.

Bolagsordningen upptar uppgifter om aktieägarens centrala rättigheter och skyldigheter, fördelningen av bolagets aktiestock, bolagets egendom och om bolagets andra grundläggande uppgifter.

I jordlegoavtalet arrenderar kyrkliga samfälligheten till det bolag som ska bildas ut ett visst område på 40 år, på vilket bolaget uppför en bostadsbyggnad enligt bygglovet. Arrendebeloppet är 160 000 euro/år, vilket höjs med det indexvillkor som är bundet vid levnadskostnadsindex. I arrendeavtalet fastställs alla villkoren för legoförhållandet, bland vilka de centrala är arrendegivarens och arrendatorns ansvar, skyldigheter och rättigheter.

Utöver de avtal som ska framläggas för godkännande, avtalar kyrkliga samfälligheten och det bolag, som ska bildas, innan den nya byggnaden tas i bruk om de servitut som hänför sig till rättigheterna för detta bolag som ska bildas om att använda de gemensamma

områdena på kyrkliga samfällighetens tomter i närheten av den byggnad som ska uppföras och om trafikleder, som särskilt ska fastställas. Planen är att ersättning inte ska betalas för att grunda servitut och utnyttja dem.

Förslag	<p>Gemensamma kyrkorådet beslutar föreslå för gemensamma kyrkofullmäktige, att:</p> <ol style="list-style-type: none">1. kyrkliga samfälligheten bildar ett bolag med namnet As Oy Aninkaistenkatu 1, som på ett visst område på 717 m² av en tomt, belägen i VI stadsdelen, i kvarteret 8 av Åbo stad, arrenderar av kyrkliga samfälligheten och uppför ett hyreshöghus2. det godkänner förslaget bilagor om bolagets stiftelseavtal och bolagsordning samt3. det godkänner arrendeavtalet på 40 år mellan kyrkliga samfälligheten och det bostadsaktiebolag som ska bildas, vilket finns i bilaga till förslaget.
Beslut	Enligt förslag.

275/03.03.01.00/2022

Gemensamma kyrkofullmäktige 24.04.2024 § 9

Föredragande	Förvaltnings- och ekonomidirektör Timo Laakso
Förslag	<p>Gemensamma kyrkofullmäktige beslutar, att:</p> <ol style="list-style-type: none">1. kyrkliga samfälligheten bildar ett bolag med namnet As Oy Aninkaistenkatu 1, som på ett visst område på 717 m² av en tomt, belägen i VI stadsdelen i kvarteret 8 i Åbo stad, arrenderar av kyrkliga samfälligheten och uppför ett hyreshöghus,2. det godkänner förslaget bilagor om bolagets stiftelseavtal och bolagsordning samt3. det godkänner arrendeavtalet på 40 år mellan kyrkliga samfälligheten och det bostadsbolag som ska bildas, vilket finns i bilaga till förslaget.
Beslut	Enligt förslag.