

Lahden kaupunki, Kaupunginhallitus, 14.06.2021

§ 262

Kaupunginhallituksen päätöksen 31.5.2021 § 217 "Lahden kaupungin ostotarjous PHHYKY:n omistamasta keskussairaalan tontista" täydentäminen

4361/10.00.01.00/2021

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

konserniohjauksen päällikkö Veli-Pekka Ignatius, p. 044 716 1895

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Timonen Pekka

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää täydentää 31.5.2021 § 217 tekemäänsä päätöstä siten, että myös muut PHHYKY:n omistajakunnat voivat osallistua maa-alueen ostoon peruspääoman suhteessa.

Perusteluosa

Kaupunginhallitus päätti 31.5.2021 (217§) tehdä 9,1 miljoonan euron arvoisen ostotarjouksen keskussairaalan maa-alueesta sekä hyväksyä kauppakirjan ja vuokrasopimuksen. Myös muut PHHYKY:n omistajakunnat voivat osallistua maa-alueen ostoon. Osallistuminen maa-alueen ostoon takaa kunnalle vuokratulojen syntymisen peruspääoman suhteessa. Jos jokin PHHYKY:n omistajakunnista ei osallistu maa-alueen ostoon, ostaa Lahden kaupunki kyseisen kunnan osuuden maa-alueesta. Muiden kuntien osallistuminen on vapaaehtoista, eikä muuta tehtyä ostotarjousta.

Kunta	Peruspääoma	%- osuus	Osuus ennakoidusta myyntivoitosta €	Osuus ennakoidusta kauppahinnasta ( sis. 4% varainsiirtovero )	Vuosittainen osuus ennakoidusta vuokratuotosta
Asikkala	2685560	4,44	377 400	420202	20202
Hartola	1167563	1,93	164 050	182655	8782
Heinola	5768763	9,53	810 050	901919	43362
Hollola	6666704	11,01	935 850	1041986	50096
Iitti	1713491	2,83	240 550	267831	12877
Kärkölä	1759052	2,91	247 350	275402	13241
Lahti	31687086	52,34	4 448 900	4953458	238147
Myrskylä	457833	0,76	64 600	71926	3458
Orimattila	4927321	8,14	691 900	770370	37037
Padasjoki	1386525	2,29	194 650	216726	10420
Pukkila	696 641	1,15	97 750	108836	5233
Sysmä	1 620 003	2,68	227 800	253635	12194

Kaupunginhallituksen päätöksen 31.5.2021 perusteluosan teksti:

”Lahden kaupunki tekee ostotarjouksen Päijät-Hämeen keskussairaalan tontista ilman rakennuksia. Tontti sijaitsee osoitteessa Keskussairaalankatu 7, 15850 Lahti (kiinteistötunnus 398-31-0-6). Asemakaavan mukaan kiinteistö kuuluu sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen. Kiinteistö sijaitsee vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Tontista on teetetty puolueeton arviointi, jonka mukaan tontin velattomaksi markkina-arvoksi arviointiin 9 000 000 euroa. Arvioinnin tarkkuus oli poikkeuksellisen laajan tontin ollessa kyseessä +/- 15 %.

Ostotarjouksen tarkoituksena on, että Lahti ostaa PHHYKY:ltä maa-alueet markkinahintaan 9,1 M€ ja PHHYKY palauttaa kauppahinnan myyntivoiton n. 8,5 M euroa suoraan omistajakunnille peruspääoman suhteessa alentuneiden maksuosuuksien muodossa. Tontin tasaarvo PHHYKY:n

taseessa n. 600 000€. Tarkoituksena on, että Lahti vuokraa maa-alueet PHHYKY:lle ja aikanaan Hyvinvointialueelle normaalihintaisella ja normaalilla sopimuksella. Vuokra-arvio on 5% kauppahinnasta eli n. 450 000€ vuodessa.

PHHYKY ja Lahden kaupunki ovat yhdessä tilanneet ja saaneet juridisen selvityksen järjestelyn juridisista perusteista. Selvityksen mukaan järjestelylle ei ole mitään juridisia esteitä. Jos kauppoja ei toteuteta on vaarana, että maa-alue siirtyy korvauksetta ja pysyvästi tulevalle Hyvinvointialueelle.”

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

## Toimenpiteet

Ote: talousuunnittelu@lahti.fi, rahoituspalvelut, PHHYKY