



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Kaupunginhallitus, § 196, 24.08.2026

Kaupunginhallitus, § 211, 31.08.2026

Kaupunginhallitus, § 221, 07.09.2026

§ 221

Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden ostaminen

JARDno-2025-2170



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Eriävä mielipide

Jorma Piisinen jätti erivän mielipiteen ja sen perustelut:

1. Mestaritoiminta Oy:n muille, kuin omistajilleen suuntautunut ulosmyynti on ylittänyt hankintalain 15 § mukaisen 500 000 euron vuotuisen ylärajan vuosina 2024 ja 2025. Työ- ja elinkeinoministeriön (TEM) asiantuntijakannan mukaisesti sidosyksikköasema menetetään välittömästi tämän rajan ylittyessä. Silloin, kun yhtiöllä ei ole sidosyksikköasemaa, sopimuksen suora uusiminen ilman hankintalain mukaista avointa kilpailutusta on laitton suorahankinta. Päätös altistaa kaupungin Kilpailu- ja kuluttajaviraston (KKV) toimenpiteille, markkinaoikeusvalituksille, sopimuksen mitättömyydelle ja mahdollisille hyvityssakoille.
2. Päätös rikkoo kuntalain taloudellisuus- ja huolellisuusvelvoitetta: Hyväksytty sopimus sisältää yli **poistettu ei vielä julkista valmistelutietoa** prosentin hinnankorotuksen tilanteessa, jossa yhtiön vastuita (kiinteistöjen tekninen huolto tarvikkeineen) tosiasiallisesti vähennetään ja siirretään kaupungin omalle vastuulle. Päätös sotii kuntalain mukaista palveluiden järjestämisen taloudellisuuden vaatimusta vastaan eikä edusta veronmaksajien varojen ja omaisuuden tarkoituksenmukaista tai huolellista hoitoa.
3. Omistajaohjauksen laiminlyönti: Sidosyksikköaseman pelastamiseksi esitetyt toimenpiteet tehdään takautuvasti ja liian myöhään suhteessa vuoden 2027 sopimukseen. Kaupunginhallituksen olisi tullut velvoittaa virkakunta käynnistämään välittömästi ulosmyyntirajan ylittymisestä saadun tiedon jälkeen markkinaehtoinen kilpailutus laillisen asiantilan turvaamiseksi. Eriävällä mielipiteellä vapautan itseni kaikesta henkilökohtaisesta vahingonkorvaus- ja päätöksentekovastuusta tämän asian osalta.

Esteellisyys

Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 24.08.2026, § 196

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi
Sari Forsström, hallintojohtaja, sari.forsstrom@jarvenpaa.fi
Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi

Järvenpään kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n välinen palvelusopimus päättyy 31.12.2026. Uuden palvelusopimuksen tekeminen edellyttää, että sidosyksikköasema pysytetään. Tämän vuoksi on varmistettava, ettei Mestaritoiminta Oy:n ulosmyynti ylitä sidosyksikkösääntelyn asettamia rajoja.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Mestaritoiminta Oy:n antaman tiedon mukaan sidosyksikköasema on vaarantumassa viimeistään marraskuussa 2026. Erilaisista tulkinnoista riippuen ei ole poissuljettua etteivätkö ulosmyyntirajat ylittyisi jo huomattavasti ennakoitua aikaisemmin. Mestaritoiminta Oy:n on sidosyksikköaseman säilyttämiseksi vähennettävä ulosmyyntiä olennaisesti. Yhtiön ulosmyynnistä suurin osa tulee toimitilojen vuokraustoiminnasta, jota harjoittaa Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalo.

Sidosyksikköasemaa koskevan asian ratkaisemiseksi kaupunki tarjoutuu ostamaan Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeet arviokirjan mukaisella kauppahinnalla. Arviokirja päättyy 760 000 euron kauppahintaan. Arviokirja on kuitenkin annettu kiinteistöstä eikä yhtiön osakkeista. Yhtiön osakkeiden osalta arviokirja on paraikaa valmistelussa. Ulosmyyntirajat huomioiden osakkeiden kauppakirja tulisi allekirjoittaa viipymättä.

Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon tasearvo Mestaritoiminta Oy:n kirjanpidossa ylittää olennaisesti kiinteistön markkina-arvon. Tästä aiheutuu Mestaritoiminta Oy:lle alaskirjaustarve ja merkittävästi tappiollinen tilikausi vuodelle 2026 ilman poikkeuksellisia tilikaudelle ajoittuvia tapahtumia.

Kaupunki on osana opetuksen ja kasvatuksen palvelualueen palveluverkkopäätöstä linjannut Närekadun päiväkotimoduulin siirrosta Satusaunan tontille. Siirron yhteydessä on ajateltu hankittavan tällä hetkellä kaupungin vuokraama, Mestaritoiminta Oy:n omistuksessa oleva päiväkotikiinteistö kaupungin omistukseen vuonna 2028. Kaupunki on valmis aikaistamaan kauppaa yhtiön tilinpäätössuunnittelun näkökulmasta tarkoituksenmukaisella tavalla. Asia tuodaan päätöksentekoon myöhemmin.

Mestaritoiminta Oy:n liiketoiminnan jatkuvuuden näkökulmasta omistusjärjestelyt ovat välttämättömät, sillä palveluhankintaa ei voida tehdä, mikäli sidosyksikköasemaa ei ole varmistettu hankintapäätöksen tekemiseen mennessä.

Sidosyksikköaseman varmistamiseksi Mestaritoiminta Oy:n hallituksen tulee tehdä edellä kerrotun, omistajaohjauksen mukainen päätös Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekannan myymisestä kaupungille kiinteistön osalta arvioidusti 760.000 euron suuruisesta kauppahinnasta. Kauppahinta tarkentuu osakekantaa koskevaksi.

Järvenpään Mestariasunnot Oy:n tulee tehdä osaltaan tätä koskevat tarvittavat päätökset.

SF

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. merkitä valmistelutilanteen tiedoksi
2. esittää valtuustolle kauppojen edellyttämät määrärahalisäykset vuodelle 2026



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

3. kehottaa Mestaritoiminta Oy:ä käynnistämään liikekiinteistön myyntiä varten tarvittavat toimenpiteet viipymättä
4. kehottaa Järvenpään Mestariasunnot Oy:ä tekemään osaltaan tätä koskevat tarvittavat päätökset viipymättä

Kokouskäsittely

Hallintopalvelupäällikkö Topi Luostarinen selosti asiaa.

Muutosehdotus

Käsittelyn kuluessa Tiia Lintula esitti Reetta Nickin kannattamana, että päätösehdotuksen kohta 2 poistetaan (... "esittää valtuustolle kauppojen edellyttämät määrärahalisäykset vuodelle 2026).

Esittelijän muutettu ehdotus

Käsittelyn kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan. Muuttunut päätösehdotus kuului seuraavasti:

Poistan päätöskohdan 2. (... "esittää valtuustolle kauppojen edellyttämät määrärahalisäykset vuodelle 2026)

Korjataan sana viipymättä sanaksi välittömästi.

Tekninen korjaus

lisätään teknisenä korjauksena päätöskohtaan 3 sana "osakkeiden": kehottaa Mestaritoiminta Oy:ä käynnistämään liikekiinteistön *osakkeiden* myyntiä varten tarvittavat toimenpiteet viipymättä.

Palautusesitys

Käsittelyn kuluessa Jorma Piisinen teki seuraavan palautusesityksen:

Kaupunginhallitus päättää

1. Palauttaa asian uudelleen valmisteluun.
2. Hankkia riippumaton ja ulkopuolinen hankintaoikeudellinen asiantuntija-arvio siitä, täyttääkö osakekauppa ja siihen liittyvä motiivi hankintalain ja sidosyksikköaseman vaatimukset vai syyllistytäänkö asiassa sidosyksikköaseman lainvastaiseen kiertämiseen.
3. Selvittää avoimesti ja kattavasti järjestelyn riskit markkinaoikeusprosessin sekä Kilpailu- ja kuluttajaviraston (KKV) valvonnan kannalta.
4. Tuoda asia kaupunginhallituksen uudelleen käsittelyyn vasta, kun hankintaoikeudellinen edellytys ja laillisuus on varmistettu aukottomasti.

Ehdotus raukesi kannattamattomana.

**lisäys pöytäkirjaan 31.8.2026 SF/JH* Piisinen teki seuraavan muutosehdotuksen: "esitän päätöksen hylkäämistä." Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Kokouksessa pidettiin tauko klo 16.46-17.00.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittelijän muutetun ehdotuksen mukaisesti

1. merkitä valmistelutilanteen tiedoksi
2. kehottaa Mestaritoiminta Oy:ä käynnistämään liikekiinteistön osakkeiden myyntiä varten tarvittavat toimenpiteet välittömästi
3. kehottaa Järvenpään Mestariasunnot Oy:ä tekemään osaltaan tätä koskevat tarvittavat päätökset välittömästi

Eriävä mielipide

Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen. Perustelut eriävään mielipiteeseen jätettiin ennen pöytäkirjan tarkastamista, joten ne liitetään tähän pöytäkirjaan.

Perustelut eriävään mielipiteeseen

1. Mahdollinen hankintalain vastaisuus: Mikäli Liikekiinteistön osakkeiden myyntiä perustellaan ainoastaan ja nimenomaisesti sillä, että lakisääteiset tunnusluvut saadaan näyttämään paremmilta ja viranomaisvalvonta (KKV) vältettyä, järjestelyä saatetaan pitää hankintalain vastaisena.
2. Taloudellinen epätarkoituksenmukaisuus: Päätöksellä esitetään valtuustolle kauppohenkilöstön edellyttämät määrärahalisäykset vuodelle 2026. Samalla kehoitetaan Mestaritoiminta Oy:tä ja Mestariasunnot Oy:tä tekemään tarvittavat päätökset ja käynnistämään liikekiinteistön myyntiä varten tarvittavat toimenpiteet, joilla mahdollistetaan 36 vuotta vanhan liikekiinteistön omistamiseen oikeuttavien osakkeiden siirtäminen kaupungille. Kiinteistössä on arviokirjan mukaan **poistettu ei vielä julkista valmistelutietoa** euron remonttivelka seuraavan **poistettu ei vielä julkista valmistelutietoa** vuoden aikana. Järjestely lisää hallinnollisia kuluja ja siirtää huomattavan taloudellisen riskin kaupungin ja veronmaksajien vastuulle. Tämä ei ole kaupungin eikä veronmaksajan edun mukaista toimintaa.
3. Henkilökohtainen vastuu: Mikäli järjestely täyttää tietoisien ja keinotekoisien hankintalain kiertämisen tunnusmerkit (oikeuskäytäntö KHO ja EUT), katson, että päätös saattaa altistaa yhtiöt ja kaupungin huomattaville oikeudellisille ja taloudellisille sanktioille. Eriävällä mielipiteellä vapautan itseni kaikesta henkilökohtaisesta vahingonkorvaus- ja päätöksentekovastuusta tämän asian osalta.

Kaupunginhallitus, 31.08.2026, § 211

Valmistelijat / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi
Sari Forsström, hallintojohtaja, sari.forsstrom@jarvenpaa.fi
Kirsi Rinne, talousjohtaja, kirsi.rinne@jarvenpaa.fi



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

- 1 Liite / Koy Mannilantien Liiketalo Arviokirja
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 2 Liite / Kauppakirjaluonnos_Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekanta
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
- 3 Liite / Selvitys Järvenpään kaupunki ja Mestaritoiminta Oy
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa

Asian valmistelua on jatkettu kaupunginhallituksen kokouksen 24.8.2026 jälkeen. Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle ja Mestaritoiminta Oy:lle on lähetetty ote päätöspöytäkirjasta, jotta yhtiöt voivat valmistautua tekemään tarvittavat päätökset. Asian valmistelussa hyödynnetään Deloitte Oy:n asiantuntijoita, joiden asiantuntijavalmistelu on käytettävissä maanantaina 31.8.2026.

Valmistelun lähtökohtana on edelleen Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden ostaminen Järvenpään kaupungille. Järvenpään kaupungin omistajapolitiikan mukaan: "Kaupunki järjestää konsernirakenteensa siten, että rakenne on toiminnallisesti ja taloudellisesti tarkoituksenmukainen. Kaupunki voi järjestellä omistuksiaan tarkoituksenmukaisiksi kokonaisuuksiksi. Konserniyhtiöiden väliset omistusjärjestelyt ja alakonsernit eivät ole lähtökohtaisesti perusteltuja yhtenäisen, vahvan omistajaohjauksen ja konsernirakenteen selkeyden kannalta. Konserniyhtiöiden väliset omistusjärjestelyt ja alakonsernit voivat olla perusteltuja erityisistä syistä."

Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon hankkiminen kaupungin suoraan omistukseen on tarkoituksenmukaista konsernirakenteen kehittämiseksi ja Mestaritoiminta Oy:n sidosyksikköaseman pysyttämiseksi. Arviokirjan mukaisesti yhtiön markkinahintana on pidettävä 760.000 euron kauppahintaa. Talousarviossa on varattu tätä koskeva määräraha vuodelle 2026.

Asian edistämiseksi Järvenpään kaupunki tekee Mestaritoiminta Oy:lle virallisen ostotarjouksen, jota koskeva kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 17.9.2026. Kauppakirjaluonnos päivitetään pykälälle, kun se on valmistunut.

Asiaselostus täydentyy maanantaina 31.8.2026 ulkoisen asiantuntijavalmistelun perusteella.

Deloitte Oy on täydentänyt esitystekstiä seuraavasti:

Mestaritoiminta Oy tuottaa Järvenpään kaupungille ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle kiinteistöihin liittyviä palveluja. Yhtiön sidosyksikköaseman säilyminen on kaupungille olennainen edellytys palvelujen hankkimiseksi jatkossakin.

Mestaritoiminta Oy on osa Järvenpään kaupungin kaupunkikonsernia. Kyseessä on kaupungin tytär/in-house -yhtiö, josta Järvenpään kaupunki omistaa 57 % ja Järvenpään Mestariasunnot Oy 43 %. Järvenpään Mestariasunnot Oy on kaupungin kokonaan omistama yhtiö.

Mestaritoiminta tuottaa omistajalle ja kaupunkikonsernille kiinteistöjen ylläpito-, kunnossapito-, rakennuttamis- ja asiantuntijapalveluita sekä tarvittaessa rakentaa



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

kiinteistöjä ja vuokrata niitä kaupunkikonsernin tarpeisiin. Koska kyseessä on hankintalain tarkoittama sidosyksikkö, kaupunki voi hankkia kyseisiä palveluita yhtiöltä niitä kilpailuttamatta.

Järvenpään kaupungin kanssa tehty määräaikainen palvelusopimus päättyy 31.12.2026. Kaupunki on valmistellut järjestelyä, jossa se hankkisi Mestaritoiminta Oy:n 100-prosenttisesti omistaman Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeet. Järjestelyn tavoitteena on vähentää Mestaritoiminta Oy:n ulosmyyntiä ja turvata sidosyksikköasema ennen uuden palvelusopimuksen valmistelua. Mestaritoiminta Oy:n mukaan yhtiön sidosyksikköasema on vaarantumassa eri tulkinnoista riippuen viimeistään marraskuussa 2026, ja tulkinnasta riippuen jo aikaisemmin. Ulosmyynnistä merkittävä osa liittyy Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon vuokraustoimintaan.

Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon on 100 % Mestaritoiminta Oy:n omistama tytäryhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Järvenpään kaupungin I kaupunginosassa korttelissa 138 sijaitsevaa tonttia nro 13 sekä sille rakennettua liikerakennusta.

Yhtiö on merkitty kaupparekisteriin 25.10.1989. Tontti on yhtiön omistama, pinta-alaltaan 1 330 m², kiinteistötunnusltaan 186-1-138-13-0. Rakennuksia on yksi kappale, tilavuudeltaan 6 780 m³, huoneistopinta-alaltaan 1 788 m², valmistumisvuodeltaan 1988, ja yhtiössä on 11 huoneistoa sekä 10 autopaikkaa.

Kaupunki on teettänyt ulkopuolisen oikeudellisen arvion Mestaritoiminta Oy:n sidosyksikköasemasta ja järjestelyn lainmukaisuudesta. Arvio on liitteenä.

Hankintalain 15 §:n mukaan sidosyksikön tulee täyttää kaikki seuraavat edellytykset hankintapäätöksen tekohetkellä: (1) sidosyksikkö on hankintayksiköstä muodollisesti erillinen ja päätöksenteon kannalta itsenäinen yksikkö; (2) hankintayksikkö käyttää siihen määräysvaltaa kuten omiin toimipaikkoihinsa; (3) sidosyksikkö harjoittaa enintään viiden prosentin ja enintään 500 000 euron osuuden liiketoiminnastaan muiden kuin määräysvaltaa käyttävien hankintayksiköiden kanssa; sekä (4) sidosyksikössä ei ole muiden kuin hankintayksiköiden pääomaa.

Sidosyksikköaseman edellytykset täyttyvät järjestelyn toteutuessa.

Ulosmyynnin nykytila ja raja-arvojen tulkinta

Ulosmyyntilaskelmien, laskentatavan ja ajallisen tarkastelun perusta on keskeisiltä osin oikeudellisesti kestävä. Arvio tehdään päätöshetkellä käytettävissä olevan tiedon perusteella ennen hankintasopimuksen tekemistä

EU-tuomioistuimen 15.1.2026 antaman päätöksen (asia C-692/23, AVR-Afvalverwerking) mukaan silloin, kun sidosyksikkö on konsernin emoyhtiö, ulosmyyntirajoja tulee arvioida konsernitilinpäätöksen mukaisen liikevaihdon perusteella – ei ainoastaan emoyhtiön oman liikevaihdon perusteella. Siten Mestaritoiminta Oy:n ulosmyynnin laskennassa tulee ottaa huomioon myös Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon liikevaihto.

Liitteenä olevassa raportissa kuvattujen laskelmien jälkeen tehtyjen laskelmien perusteella vuoden 2026 osalta ulosmyynnin euromääräinen raja ei olisi



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

ylittymässä. Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden osto kaupungille laskisi ulosmyynnin määrää merkittävästi, koska myynnin jälkeen liiketalon vuokratuloja ei enää huomioitaisi Mestaritoiminta Oy:n ulosmyyntiä laskettaessa.

Järjestelyyn ei todennäköisesti liity SEUT 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettua kiellettyä valtiontukea. Ostajana on Järvenpään kaupunki eikä kauppa todennäköisesti anna Mestaritoiminta Oy:lle taloudellista etua, joka vääristäisi kilpailua tai uhkaisi vääristää sitä. Järjestelyn tarkoituksena on turvata Mestaritoiminta Oy:n sidosyksikköasema, mikä on hyväksyttävä ja suhteellisuusperiaatteen mukainen tavoite julkisen palvelutuotannon organisoimisessa. Mahdollisen verottajan ennakkoratkaisun hakeminen antaa myös viitettä hyväksyttävästä markkinahinnasta.

Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden hankinta kaupungille laskee Mestaritoiminta Oy:n ulosmyynnin määrää olennaisesti ja on siten perusteltavissa sidosyksikköaseman säilymisen turvaamisen kannalta.

SF

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää:

1. esittää Mestaritoiminta Oy:n toimivaltaisen toimielimen hyväksyttäväksi Mannilantien Liikekiinteistö Oy:n osakkeita koskevan kaupan 760.000 euron kauppahinnasta ja muutoin liitteenä olevasta kauppakirjasta ilmenevin ehdoin antaa Mestaritoiminta Oy:lle ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle toimiohjeen edistää edellä todettua oikeustoimea viipymättä ja että tämä päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.
2. valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan kauppakirjan ja muut järjestelyn edellyttämät asiakirjat

Kokouskäsittely

Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Käsittelyn kuluessa esittelijä muutti päätösehdotustaan. Muuttunut päätösehdotus kuului seuraavasti:

Kaupunginhallitus merkitsee valmistelutilanteen tiedoksi ja antaa viranhaltijoille, Mestaritoiminta Oy:lle ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle toimiohjeen edistää valmistelua Mannilantien Liikekiinteistö Oy:n siirtämiseksi kaupungin omistukseen.

Deloitte Oy:ltä Vilppu Muuronen, Kaisa Mäkinen sekä Veli Ohtonen selostivat asiaa.

Päätös

Hyväksyttiin esittelijän muutetun ehdotuksen mukaisesti.

Esteellisyys



Tomi Passi

Kaupunginhallitus, 07.09.2026, § 221

Valmistelija / lisätiedot:

Topi Luostarinen, Hallintopalvelupäällikkö, topi.luostarinen@jarvenpaa.fi

Liitteet

- 1 Liite / Koy Mannilantien Liiketalo Arviokirja
Salassa pidettävä, Julkisuuslaki (621/1999) § 24
- 2 Liite / Selvitys Järvenpään kaupunki ja Mestaritoiminta Oy
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
- 3 Liite / Kauppakirjaluonnos_Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakekanta
Ei vielä julkinen, Ei julkaista verkossa
- 4 Piisinen eriävä mielipide.pdf

Kaupungille on valmisteltu päivitetty kauppakirja Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden hankkimisesta. Päivitetty kauppakirja on liitteenä. Kauppakirjan ehdoista, hintaa lukuun ottamatta on saavutettu neuvottelutulos Mestaritoiminta Oy:n kanssa.

Kauppahinta perustuu kohteesta laadittuun riippumattoman ulkopuolisen arvioitsijan arviokirjaan. Järjestelyä on lisäksi arvioitu ulkopuolisen asiantuntijan toimesta, ja sen on katsottu olevan juridisesti asianmukainen.

Valmistelussa on arvioitu myös järjestelyn suhdetta Euroopan unionin valtiontukisääntelyyn. Kauppahinta perustuu ulkopuolisen arvioitsijan määrittämään markkina-arvoon, minkä vuoksi järjestelyn ei arvioida muodostavan Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklassa tarkoitettua kiellettyä valtiontukea.

Kaupunki on arvioinut tarpeelliseksi suorittaa kohdeyhtiötä koskevan juridisen ja taloudellisen due diligence -tarkastuksen. Tarkastuksen tavoitteena on varmistua siitä, että kaupan kohteen varallisuus, velat, vastuut, sopimukset, taloudellinen asema sekä muut kaupan kannalta olennaiset seikat vastaavat osapuolten käytettävissä olleita tietoja ja kauppahinnan määrittelyn perusteena käytettyä aineistoa.

Tämän vuoksi kauppakirjaan on lisätty määräys, jonka perusteella ostajalla on oikeus suorittaa due diligence -tarkastus kauppakirjassa sovitulla tavalla. Mikäli tarkastuksessa havaitaan sellaisia olennaisia arvoon vaikuttavia seikkoja, joita ei ole voitu ottaa huomioon kauppahintaa määritettäessä, osapuolet neuvottelevat kauppahinnan tarkistamisesta alaspäin havaintoja vastaavasti kauppakirjan ehtojen mukaisesti.

Mestaritoiminta Oy on 28.8.2026 toimittanut kaupungille laskelman Mannilantien Liiketalon osakkeiden ja Närekadun myynnin vaikutuksista Mestaritoiminnan tulokseen. Laskelman perusteella on ilmennyt tarve varmentaa, että Mestaritoiminnan ja Mannilantien Liiketalon liiketoimet on kirjattu yhtiöiden kirjanpitoon yhtiöiden



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

vastuiden mukaisesti. Kaupunki edellyttää, että Mestaritoiminta varmistaa ennen kaupantekoa, että Koy Mannilantien Liiketalon ja Mestaritoiminta Oy:n kirjanpidot vastaavat niille tosiasiallisesti kuuluvia varoja, velkoja, vastuuta ja velvollisuuksia.

Edellä mainittujen asioiden varmentaminen ja mahdolliset vaikutukset kaupan kohteen arvoon arvioidaan osana due diligence -tarkastusta.

SF

Ehdotus

Esittelijä: Iiris Laukkanen, kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan päivitetyn kauppakirjan Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon osakkeiden hankkimisesta;
2. todeta, että kauppahinta perustuu riippumattoman ulkopuolisen arvioitsijan (Catella Oy) laatimaan arviokirjaan ja että järjestely on ulkopuolisen asiantuntija-arvion (Deloitte Oy) perusteella arvioitu juridisesti asianmukaiseksi;
3. todeta, että järjestely ei käytettävissä olevien selvitysten perusteella muodosta Euroopan unionin valtioneuvoston päätöksen mukaisesti kiellettyä valtiontukea;
4. todeta, että kauppakirjaan sisältyy ostajan oikeus suorittaa kohdeyhtiötä koskeva juridinen ja taloudellinen due diligence -tarkastus sekä mahdollisuus tarkistaa kauppahintaa alaspäin tarkastuksessa havaittujen olennaisten arvoon vaikuttavien seikkojen perusteella kauppakirjan ehtojen mukaisesti;
5. edellyttää, että Mestaritoiminta Oy myötävaikuttaa kohdeyhtiötä koskevan juridisen ja taloudellisen due diligence -tarkastuksen suorittamiseen sekä toimittaa kaupungille tai tämän nimeämälle asiantuntijalle tarkastuksen toteuttamiseksi tarvittavat tiedot, mukaan lukien selvitykset Mestaritoiminta Oy:n ja Kiinteistö Oy Mannilantien Liiketalon välisiin liiketoimiin liittyvistä kirjauksista, varoista, veloista, vastuista ja velvollisuuksista;
6. todeta, että tämän päätöksen mukainen tarjous on voimassa 15.9.2026 saakka.
7. Kaupunginhallitus edellyttää, että Mestaritoiminta Oy:n hallitus ryhtyy välittömästi toimenpiteisiin, jotka mahdollistavat due diligence -tarkastuksen toteuttamisen;
8. valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään kauppakirjaan vähäisiä teknisiä, juridisia ja menettelyllisiä tarkennuksia sekä allekirjoittamaan kauppakirjan kaupungin puolesta;
9. että tämä päätös pannaan täytäntöön sen lainvoimaisuutta odottamatta.

Kokouksäsitely

Ennen asian käsittelyä Tomi Passi poistui kokoustilasta esteellisenä (hallintolain 28.1 § 3-kohdan mukainen intressijäävi), eikä osallistunut asiasta käytävään keskusteluun, eikä päätöksentekoon.

Hallintopalvelupäällikkö Topi Luostarinen selosti asiaa.

Jorma Piisinen teki palautusehdotuksen, joka kannattamattomana raukesi.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Eriävä mielipide

Jorma Piisinen jätti eriävän mielipiteen ja sen perustelut ennen pöytäkirjan tarkistamista. Perustelut liitetään tähän pöytäkirjaan.

Esteellisyys

Tomi Passi

Tiedoksi

Mestaritoiminta Oy:n toimitusjohtaja



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§221

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen **kaupungin hallitukselle**.

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen oikaisuvaatimuskirjelmä on toimitettava Järvenpään kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivänä kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa, *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on:

Järvenpään kaupunki

Kaupunginhallitus

Osoite: Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Sähköposti: kirjaamo@jarvenpaa.fi

Puh. vaihde: (09) 27 191

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa sähköisesti kirjaamo@jarvenpaa.fi tai kirjallisesti Järvenpää-infoon os. Sibeliuksenkatu 8, (sisäänkäynti Mannilantien puolelta) 04401 Järvenpää.



JÄRVENPÄÄ

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Järvenpään asianhallintajärjestelmässä

Järvenpää-info on avoinna ma–ke klo 9.00–15.00, to 9.00–17.00 ja pe 9.00–13.00. Arkipyhän aattona asiakaspalvelupiste noudattaa perjantain aukioloaikaa. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on arkipyhän aatto, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös pyydetään antamaan tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Järvenpään kaupungin kirjaamosta.