

# SOPIMUS KESKENERÄISTEN RAKENNUSTEN LUOVUTUKSESTA JA MAANVUOKRASOPIMUKSEN PÄÄTTÄMISESTÄ

## OSAPUOLET

### Rakennusten luovuttaja / vuokralainen

Pyhän Nikolauksen Ortodoksinen seurakunta Helsingissä  
Y-tunnus 0246182-0  
Tuonelakuja 1, 00100 Helsinki

Jäljempänä ”Seurakunta”

### Luovutuksensaaja / vuokranantaja

Helsingin kaupunki  
Y-tunnus 0201256-6  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit  
PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Jäljempänä ”Kaupunki”

## SOPIMUKSEN KOHDE

Helsingin Vartiokylässä Olavinlinnantie 3:ssa sijaitsevan tontin 45071/1 maanvuokraoikeus ja tontilla sijaitsevat Seurakunnan omistamat keskeneräiset rakennukset

## KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Tontit-yksikön päällikkö pp.kk.vvvv §

Päätöksestä ei ole jätetty oikaisuvaatimusta kuntalain mukaisessa määräajassa Helsingin kaupungin kirjaamoon.

## SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Kaupunki vuokrasi Seurakunnalle 1.5.2012 alkaen Helsingin Vartiokylässä sijaitsevan tontin 45071/1, jolle Seurakunnan oli tarkoitus toteuttaa kirkko ja seurakuntarakennuksia. Seurakunta ei kuitenkaan saanut järjestettyä hankkeelle tarvittavaa rahoitusta, ja seurakuntarakennukset jäivät keskeneräisiksi sekä kirkko kokonaan rakentamatta. Osapuolet toteavat yhteisesti, että Seurakunnalla ei ole edellytyksiä saattaa hanketta loppuun.

Tämän sopimuksen tarkoituksena on päättää osapuolten välillä vallitseva asiantila, jossa Seurakunta maksaa kaupungille vuokraa tontista, mutta ei pysty hyödyntämään sitä, ja Kaupunki taas ei voi kehittää tonttia edelleen ja luovuttaa sitä muulle toimijalle. Asiantilan ratkaisemiseksi Seurakunnan maanvuokrasopimus päätetään yhteisymmärryksessä enneaikaisesti, ja tontilla sijaitsevat keskeneräiset rakennukset siirtyvät Kaupungin omistukseen Kaupungin ottaessa sopimuksen allekirjoituksin vastattavakseen niiden ylläpitokustannukset liittymiseen ja purkamisen.

Selvyyden vuoksi todetaan, ettei Seurakunnalla ole oikeutta minkäänlaiseen hyvitykseen tai korvaukseen maanvuokraoikeuden päättämisen ja keskeneräisten rakennusten luovuttamisen johdosta, eikä oikeutta tehdä minkäänlaisia kohdetta koskevia vaatimuksia myöskään tulevaisuuden maankäytön osalta.

## **MAANVUOKRAOIKEUDEN PÄÄTTÄMINEN**

Seurakunnan Helsingin Vartiokylässä Olavinlinnantie 3:ssa sijaitsevaa tonttia 45071/1 koskeva maanvuokrasopimus (sopimusnumero 22906, vuokraustunnus L2145-19) merkitään yhteisymmärryksessä päätymään välittömästi tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä. Maanvuokrasopimuksen voimassaolon päättämisestä ei makseta puolin eikä toisin korvausta.

Seurakunnan vuokranmaksuvelvollisuus katsotaan päättyneeksi 16.10.2023, jolloin Seurakunta ilmoitti halukkuutensa solmia tämä sopimus. Mikäli Seurakunta on maksanut maanvuokraa edellä mainitun päivämäärän jälkeisiltä ajanjaksoilta, palautetaan nämä vuokraerät Seurakunnalle täysimääräisesti.

Kaupunki hakee kustannuksellaan vuokraoikeuden poistamista maanmittauslaitokselta, kun sopimus on allekirjoitettu. Seurakunta valtuuttaa Kaupungin hakemaan vuokraoikeuden poistamista ja luovuttaa Kaupungille sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa kaikki vuokraoikeuden kirjauksen ja siihen kohdistuvien kiinnitysten poistamiseksi tarvittavat luvat, suostumukset ja vastaavat asiakirjat, kuten esimerkiksi pantinhaltijan suostumukset vuokraoikeuden kirjauksen ja vahvistettujen kiinnitysten poistamiseksi.

## **RAKENNUSTEN LUOVUTUS**

Seurakunta luovuttaa korvauksetta kaikki omistamansa tontilla 45071/1 sijaitsevat rakennukset, rakennelmat ja laitteet – mukaan lukien esimerkiksi kunnallistekniset liittymät ja johdot sopimuksineen – Kaupungin täyteen omistukseen ja hallintaan tämän sopimuksen allekirjoituksin.

Maanvuokrasopimuksen nro 22906 17 §:stä poiketen Seurakunta ei siis ole velvollinen purkamaan tontilla sijaitsevia keskeneräisiä rakennuksia, vaan Kaupunki ottaa purkamisen kokonaisuudessaan vastuulleen mukaan lukien esimerkiksi rakennusjätteiden poisviennin.

Kaupunki ottaa vastattavakseen tonttiin liittyvistä vesi-, sähkö- ja kaukolämpöliittymistä aiheutuvat kustannukset sopimuksen allekirjoituksesta alkaen.

## MUUT EHDOT

### 1. Rasitukset, rasitteet, erityiset oikeudet ja vallintarajoitukset

Vuokraoikeuteen kohdistuu rasitustodistukselta ilmenevät kiinnitykset. Seurakunta vakuuttaa, että kiinnitykset voidaan poistaa, ja valtuuttaa Kaupungin hakemaan kiinnitysten poistamista. Seurakunta luovuttaa Kaupungille sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa kaikki kiinnitysten poistamiseksi tarvittavat luvat, suostumukset ja vastaavat asiakirjat, kuten esimerkiksi pantinhaltijan suostumukset vahvistettujen kiinnitysten poistamiseksi.

### 2. Verot ja maksut

Seurakunta vastaa kaikista Sopimuksen kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista sekä velvoitteista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettaviksi vasta tämän jälkeen.

Seurakunta vastaa kaikista Sopimuksen kohteeseen liittyvistä hoito- ja ylläpitokustannuksista hallinto-oikeuden siirtymispäivään saakka ja tämän jälkeen ko. kustannuksista vastaa Kaupunki. Vaaranvastuu siirtyy Kaupungille samalla, kun se saa hallinto-oikeuden Sopimuksen kohteeseen.

Rakennusten luovutuksesta ei aiheudu varainsiirtoveroa, sillä keskeneräisillä purettavilla rakennuksilla ei ole käypää arvoa.

### 3. Maaperän pilaantuneisuus

Seurakunta ilmoittaa, että vuokra-alueella ei ole Seurakunnan vuokra-aikana harjoitettu toimintaa, josta olisi voinut aiheutua maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on maanvuokrasopimuksen nro 22906 mukaisena vuokra-aikana pilaantunut, Seurakunta on velvollinen korvaamaan Kaupungille pilaantumisen puhdistamisesta aiheutuneet ylimääräiset kustannukset.

Puhdistaminen toteutetaan siihen tasoon, ettei pilaantumisesta myöhemminkään aiheudu lisäkustannuksia alueen rakentamiselle.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Seurakunta vastaa ainoastaan sen vuokra-aikana tapahtuneesta pilaantumisesta, eikä ennen vuokra-aikaa alueella harjoitetusta toiminnasta aiheutuneesta pilaantumisesta. Pilaantumiseksi ei katsota tavanomaista purku- ja rakennusjätettä.

#### 4. Irtain omaisuus

Seurakunnan ilmoituksen mukaan keskeneräiset rakennukset ja vuokra-alue on tyhjennetty ja rakennuksissa sekä vuokra-alueella mahdollisesti jäljellä oleva irtain on arvotonta hylkytavaraa, jonka osalta Kaupunki voi menetellä parhaaksi katsomallaan tavalla. Seurakunta ilmoittaa, ettei rakennuksissa / vuokra-alueella ole sivullisten omaisuutta. Kaupunki ei vastaa vuokra-alueella tai rakennuksissa olevalle omaisuudelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

#### 5. Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvottelemalla. Mikäli neuvottelut eivät johda sovintoon, tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan Helsingin kärjäoikeudessa.

#### Jakelu

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samanlaista kappaletta; yksi Seurakunnalle, yksi Kaupungille ja yksi Maanmittauslaitokselle.

#### Päiväys ja allekirjoitukset

Helsingissä \_\_\_\_\_ päivänä kuuta 2024

Helsingin kaupunki

\_\_\_\_\_

Pyhän Nikolauksen Ortodoksinen seurakunta Helsingissä

---