



28.11.2017

Tonttipäällikkö

53 §**Asuntotontin (kerrostalo, 16 289,5 k-m² + kr 571,5 k-m²) myyminen yhteisesti määräosin viidelle asunto-osakeyhtiölle vapaarahoitteisia omistusasuntoja varten (Sörnäinen, Kalasatama, Verkkosaari, tontti 10601/1)**

HEL 2017-012657 T 10 01 01 01

Capellanranta 3

Päätös

Tonttipäällikkö päätti myydä yhteisesti määräosin Asunto Oy Portus Bellus, Helsingille (Y-tunnus 2791340-8) (3890,5 / 16861), Asunto Oy Portus Fortis, Helsingille (Y-tunnus 2791396-9) (1910,0 / 16861), Asunto Oy Portus Novus, Helsingille (Y-tunnus 2791388-9) (2096,5 / 16861), Asunto Oy Portus Magnus, Helsingille (Y-tunnus 2791316-8) (2618,5 / 16861) ja Asunto Oy Portus Optimus, Helsingille (Y-tunnus 2791386-2) (6345,5 / 16861) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10601 tontin 1 (kiinteistötunnus 91-10-601-1, pinta-ala 5 922 m², osoite Capellanranta 3) jäljempänä mainituin ja liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin:

1

Tontin kauppahinta muodostuu seuraavasti:

Tontin kauppahinta on 16 575 250 euroa, mikä muodostuu asuinrakennusoikeuden kauppahinnasta 16 289 500 euroa (16 289,5 k-m² x 1 000 euroa/k-m²) ja liiketilojen rakennusoikeuden kauppahinnasta 285 750 euroa (571,5 k-m² x 500 euroa/k-m²).

Kauppahintaa ei peritä rakennusten kerroksissa porrashuoneen 20 k-m²:n ylittäviltä osin (ns. porrashuonevähennys), mikä on huomioitu edellä mainituissa kerrosalamäärissä ja kauppahinnassa.

Kauppahinta jakautuu ostajien välillä seuraavasti:

Asunto Oy Portus Bellus, Helsinki, kauppahinta 3890,5 / 16861 määräosan osalta 3 852 750,00 € euroa,

Asunto Oy Portus Fortis, Helsinki, kauppahinta 1910,0 / 16861 määräosan osalta 1 761 250,00 euroa,

Asunto Oy Portus Novus, Helsinki, kauppahinta 2096,5 / 16861 määräosan osalta 2 051 750,00 euroa,



28.11.2017

Tonttipäällikkö

Asunto Oy Portus Magnus, Helsinki, kauppahinta 2618,5 / 16861 määräosan osalta 2 618 500,00 euroa

Asunto Oy Portus Optimus, Helsinki, kauppahinta 6345,5 / 16861 määräosan osalta 6 291 000,00 euroa

Selvyyden vuoksi todetaan, että kauppahinnat eivät muodostu suoraan ostajien määräosien suhteessa ja että kauppahinnat on sovittu ostajien välillä jakautuvan edellä mainitulla tavalla.

Kaupungilla on oikeus periä tontista edellä mainitun kauppahinnan lisäksi lisäkauppahintaa rakennusoikeuden ylitysten ja asuntojen myyntihinnan perusteella kaupungin ja Westpro cc Oy:n ostajien lukuun välillä 4.11.2015 allekirjoitetun kiinteistökaupan esisopimuksen ja tämän kauppakirjan mukaisin ehdoin.

Tällöin kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa rakennusoikeuden ylitysten perusteella, mikäli tontille toteutetaan ns. porrashuonevähennettyä asuintilaa enemmän kuin 16 289,5 k-m² ja/tai kr-tilaa (liiketilaa) enemmän kuin 571,5 k-m² ja/tai tämän lisäksi muuta pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa.

Lisäkauppahinnasta vastaavat ostajat ja toteuttaja.

2

Tontin kauppakirja on tehtävä ja allekirjoitettava viimeistään 15.12.2017, ellei myyjä myönnä ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä mainittuun määräaikaan pidennystä.

3

Kauppahinta maksetaan kaupungin pankkitilille kolmessa erässä seuraavasti:

Ostajat maksavat määräosiensa mukaisessa suhteessa kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä yhteensä kaksimiljoonaa viisisataatuhatta (2 500 000,00) euroa kaupungille, mikä kauppahinnan osa kuitataan kokonaisuudessaan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi.

Ostajat maksavat määräosiensa mukaisessa suhteessa toisen maksuerän suuruudeltaan viisimiljoonaa satakuusikymmentäviisituhatta seitsemänsataaviisikymmentä (5 165 750,00) euroa ilman korkoa kaupungin pankkitilille 30.11.2018.

Ostajat maksavat määräosiensa mukaisessa suhteessa kolmannen ja viimeisen maksuerän suuruudeltaan kahdeksanmiljoonaa yhdeksänsä-



28.11.2017

Tonttipäällikkö

taayhdeksäntuhatta viisisataa (8 909 500,00) euroa ilman korkoa kaupungin pankkitilille 31.12.2019.

Omistus- ja hallintaoikeus Tonttiin siirtyy yhteisesti määräosin Ostajille kauppakirjan allekirjoituksin.

Samalla Ostajat vastaavat omasta ja toistensa puolesta (yhteisvastuullisuus) tämän kauppakirjan ehtojen ja velvoitteiden täyttämistä koko tontin osalta kaupungille, ellei jonkin kohdan osalta ole toisin nimenomaisesti mainittu.

Kaupungille vahvistetaan kiinteistön panttioikeus maksamattoman kauppahinnan vakuudeksi tonttiin noudattaen kiinteistökaupan esisopimuksen ehtoja ja periaatteita.

Lisäksi tonttipäällikkö päätti oikeuttaa kaupunkiympäristötoimialan hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan tonttia koskevan kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia, tarkennuksia ja täydennyksiä.

Lopuksi tonttipäällikkö päätti merkitä päättymään Helsingin kaupungin ja Westpro cc Oy:n (Y-tunnus 1085205-5) perustettavien yhtiöiden lukuun välisen tonttia 10601/1 koskevan lyhytaikaisen vuokrasopimuksen kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä (vuokraustunnus A1110-219).

Päätöksen perustelut

Kaupunkiympäristölautakunnan 3.10.2017 (135 §) päätti siirtää kaupunkiympäristölautakunnan hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan toimivaltaa myydä tai vaihdossa luovuttaa kiinteistöjä tai rakennuksia tonttipäällikölle kokonaisarvon ollessa yli 500 000 euroa ja enintään 1 500 000 euroa tai ilman euromääräistä ylärajaa, jos luovutus perustuu kiinteistökaupan esisopimukseen tai vuokrasopimuksen osto-optioehtoon.

Kauppa perustuu Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksen 8.4.2015 (101 §) perusteella Helsingin kaupungin ja Westpro cc Oy:n ostajien lukuun välillä 4.11.2015 allekirjoitettuun kiinteistökaupan esisopimukseen. Tämän vuoksi tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään kaupasta.

Päätös on tonttia 10601/1 koskevan kaupunginvaltuuston päätöksen 8.4.2015 (101 §) ja kiinteistökaupan esisopimuksen ehtojen mukainen sekä noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä.

Muutoin perustelut ilmenevät liitteenä 2 olevasta muistiosta.



28.11.2017

Tonttipäällikkö

Lisätiedot

Martti Tallila, johtava kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 36449
martti.tallila(a)hel.fi

Liitteet

- | | |
|---|--------------------|
| 1 | Kauppakirjaluonnos |
| 2 | Muistio |
| 3 | Toimintaohje |

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Ostajat

Kalasatamaprojekti

Kaupunkiympäristön toimiala

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 53 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. 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)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite

PL 2100
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Sörnäistenkatu 1
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



28.11.2017

Tonttipäällikkö

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

**Helsingin kaupunki**

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

7 (7)

28.11.2017

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 28.11.2017.