

**Tonttipäällikkö**

69 §**Pelastusarmeijan säätiö sr:n maksamaton kauppahinta, tontti****11326/25**

HEL 2024-012350 T 10 01 01 01

Päätös

Tonttipäällikkö päätti hyväksyä Suomen Pelastusarmeijan säätiö sr:n 10.9.2024 Helsingin kaupungin tilille tekemän 3007,00 euron suuruisen suorituksen olevan 3.12.1930 allekirjoitetun kiinteistön kauppakirjan ja sen sisältämän velkakirjan mukaisen maksamattoman kauppahinnan suoritus.

Lisäksi tonttipäällikkö toteaa, että velan vakuutena ollut 3007 euron (17 880 mk) suuruinen kiinteistöpankki on voitu vapauttaa Suomen Pelastusarmeijan säätiölle.

Päätöksen perustelut**Yleistä maksamattomista kauppahinnoista**

Helsingin kaupunki on myynyt maailmansotien välisinä ja jälkeisinä aikoina yleishyödyllisille yhteisöille (valtio, kuntainliitot, seurakunnat, säätiöt, yhdistykset, yhtiöt) noin 46 kiinteistöä.

Kyseisten kiinteistöjen kauppakirjoissa kauppahinnan on sovittu jäävän kokonaan tai osittain velaksi omistusoikeuden kuitenkin siirtyessä ostajalle heti kaupan yhteydessä samoin kuin tuleva kiinteistön arvonnousu.

Maksamattomiin kauppahintoihin perustuva menettely mahdollisti sen, että tuolloin niukkoja pääomia ei tarvinnut sitoa kiinteistöön vaan ainoastaan rakennuskustannuksiin.

Kaupunki turvasi kiinteistöjen maksamattomien kauppahintojen markkamääräisen arvon kauppakirjojen tai velkasitoumusten kiinnityksillä.

Kiinteistöjen maksamattomat kauppahinnat lankeaisivat ehtojen mukaan maksettavaksi vasta, kun kiinteistölle rakennettuja rakennuksia lakataan käyttämästä kyseiseen yleishyödylliseen tarkoitukseen esim. lastenhoitolaitoksena tai kiinteistö luovutetaan kolmannelle.

Yhdeksässä kaupungin ennen vuotta 1939 tekemässä kiinteistön kauppahinnassa, jossa kauppahinta on jäänyt vähintään osittain velaksi, velkoja ei ole suojattu inflaatiota eli rahanarvon muutosta vastaan. Nykyinen elinkustannusindeksijärjestelmä tuli voimaan vasta vuonna 1939.

**Tonttipäällikkö**

Pelastusarmeijan maksamaton kauppahinta

Kaupunki on myynyt 3.12.1930 edellä kuvatulla menettelyllä Pelastusarmeijan Kiinteistö Oy -nimiselle yhtiölle 1 788 000 markan kauppahinnasta tontin nro 25 Helsingin kaupungin 326. korttelissa 11. kaupunginosassa (kiinteistötunnus 91-11-326-25). Kiinteistön kauppahinta jäi velaksi, joka kauppakirjan sekä siihen sisältyvän velkakirjan ehtojen mukaan lankeaa maksettavaksi vasta, mikäli tonttia käytetään muuhun tarkoitukseen kuin Pelastusarmeijan hyväntekeväisyyslaitoksia varten. Velkakirjan ehtojen mukaan velan langetessa maksettavaksi on kauppahintaa korotettava kauppahinnalle velkakirjan lankeamispäivästä juoksevalla korolla, joka vastaa Suomen Pankin kulloinkin käypää alinta diskonttokorkoa, kuitenkin ei alle kuutta eikä yli kymmentä prosenttia.

Pelastusarmeija omistaa edelleen tontin ja käyttää sitä ehtojen mukaiseen käyttöön, joten velka ei ole vielä langennut eli erääntynyt maksettavaksi velkakirjan ehtojen mukaan.

Pelastusarmeijan Kiinteistö Oy on 3.12.1930 oikeuttanut Helsingin kaupungin saamaan po. tonttiin ja sille rakennettavaan taloon kiinnityksen saatavansa korkoineen ynnä kauppakirjassa mainittujen ehtojen vakuudeksi. Kiinnitys on nykyarvoltaan 3007,00 euroa.

Suomen Pelastusarmeijan säätiö sr on pyytänyt, että se saisi suorittaa Helsingin kaupungille tontin 91-11-326-25 em. maksamattoman kauppahintansa ja saisi vakuuden käyttöönsä, vaikka se ei ole vielä ehtojen mukaan erääntynyt. Parhaalla etusijalla olevan kaupungin vakuuden saaminen takaisin mahdollistaa säätiön tontilla olevan rakennuksen korjaushankkeen Ara-rahoituksen.

Suoritus on tehty kaupungin tilille 10.9.2024, joka on katsottu väliaikaiseksi käteispanniksi, ja joka tällä päätöksellä katsotaan koko kauppahinnan suoritukseksi.

Kauppahintasaatavan määrä

Pohjautuen kauppakirjan sanamuotoon voidaan velan laskentakaavan todeta olevan seuraava:

Maksamaton kauppahinta nykyeuroissa:

1 788 000 vmk/100/5,94573 = 3007,20 euroa.

Laskentaan vaikuttavat rahauudistukset:



02.12.2024

Tonttipäällikkö

Vuoden 1963 alussa toteutetun Suomen rahauudistuksen seurauksena 100 vanhaa markkaa vastasi yhtä (1) markkaa eli rahan arvon jakajana käytettiin 100. Vuoden 2002 alusta alkaen Suomessa otettiin käyttöön euro. Euroon siirtymisen yhteydessä markat jaettiin euroiksi vakioluvulla 5,94573.

Velkakirjassa ei ole sovittu, että markkamääräisen velan määrää korotetaan elinkustannusindeksillä tai muulla velan (rahan) arvoa turvaavalla tavalla.

Velkakirjassa on sovittu, että velan langetessa maksettavaksi on kauppahintaa korotettava kauppahinnalle velkakirjan lankeamispäivästä juoksevalla korolla, joka vastaa Suomen Pankin kulloinkin käypää alinta diskonttokorkoa, kuitenkin ei alle kuutta eikä yli kymmentä prosenttia. Koska velka ei ole kuitenkaan ehtojen mukaisesti langennut eli eräännytynyt maksettavaksi, ei velan määrään lisätä edellä sanotun ehdon lankeamispäivän ja maksupäivän välistä korkoa.

Täten koko velan määrä sen maksupäivänä 10.9.2024 oli Suomen Pelastusarmeijan säätiö sr:n Helsingin kaupungin tilille suorittama 3007,00 euroa.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 1-kohdan ja kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 15.5.2018 § 244 mukaan tonttipäällikkö päättää palvelun vastuualueeseen kuuluvista korvauksista ja myöntää vapautuksen palvelun vastuualueeseen tulevan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta 50 000 euroon saakka.

Lisätiedot

Anu Laukka, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 09 310 52631
anu.laukka(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Suomen Pelastusarmeijan
säätiö sr

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Pöytäkirja

4 (7)

02.12.2024

Tonttipäällikkö

KYMP/Yhteiset palvelut

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiympäristö@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6



Tonttipäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 69 §.

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 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 Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



02.12.2024

Tonttipäällikkö

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

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)

02.12.2024

Tonttipäällikkö

Sami Haapanen
tonttipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 02.12.2024.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6