



13.12.2023

Ärende/7

§ 281

Försäljning av aktiestocken av bolaget Fastighetsaktiebolaget Helsingfors Tennispalats

HEL 2023-010381 T 10 01 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade sälja hela aktiestocken av bolaget Fastighetsaktiebolaget Helsingfors Tennispalats (FO-nummer 1090036-0) till aktiebolaget Niam Oy (FO-nummer: 2129219-6) på följande villkor:

- Köpesumman är trettio miljoner (30 000 000) euro.
- 20 procent av köpesumman (sex miljoner euro) betalas när försäljningen verkställs och den kvarstående delen, 80 procent (24 miljoner euro), betalas som en fördröjd köpesumma senast tre år efter att försäljningen verkställdes. På den fördröjda köpesumman betalas en årlig ränta på fyra procent.
- I övrigt gäller villkoren i köpebrevet i bilaga 1 och i säkringsavtalet i bilaga 2.

Köpebrevet med bilagor undertecknas när försäljningsbeslutet har vunnit laga kraft.

Dessutom godkände stadsfullmäktige följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att möjligheterna utreds att ge stadsfullmäktige jämförande bedömningar om den långsiktiga lönsamheten av att sälja och förhyra betydande fastigheter och tomterna för dessa. (Mari Holopainen)

Behandling

Förslag om återremiss

Ledamoten Laura Korpinen föreslog att stadsfullmäktige återremitterar ärendet till stadsstyrelsen för ny beredning med följande motivering:

Jag föreslår att ärendet återremitteras för ny beredning och att en bankgaranti eller en annan tryggnad garanti krävs för den andel av köpesumman som förblir skuld, eller att villkoren för arrendeaftalet ändras så att arrenderätten inte kan överföras utan arrendegivarens samtycke.

Ledamoten Laura Korpinens förslag om återremiss understöddes inte, så det förföll.



13.12.2023

Ärende/7

Hemställningsklämmor

Ledamoten Mari Holopainen understödd av ledamoten Laura Kolbe föreslog följande hemställningskläm:

Stadsfullmäktige förutsätter att möjligheterna utreds att ge stadsfullmäktige jämförande bedömningar om den långsiktiga lönsamheten av att sälja och förhyra betydande fastigheter och tomterna för dessa.

Stadsfullmäktige godkände stadsstyrelsens förslag.

2 omröstningen

Ledamoten Mari Holopainens förslag till hemställningskläm JA, motsätter sig NEJ

JA-förslag: Ledamoten Mari Holopainens förslag till hemställningskläm NEJ-förslag: Motsätter sig

Ja-röster: 56

Hilkka Ahde, Mahad Ahmed, Outi Alanko-Kahiluoto, Pentti Arajarvi, Eva Biaudet, Silja Borgarsdóttir Sandelin, Fatim Diarra, Mika Ebeling, Elisa Gebhard, Nora Grotenfelt, Tuula Haatainen, Mia Haglund, Oona Hagman, Eveliina Heinäluoma, Titta Hiltunen, Mari Holopainen, Veronika Honkasalo, Shawn Huff, Nuutti Hyttinen, Ville Jalovaara, Emma Kari, Elina Kauppila, Otso Kivekäs, Mai Kivelä, Laura Kolbe, Pia Kopra, Laura Korpinen, Minja Koskela, Minna Lindgren, Ajak Majok, Teija Makkonen, Petra Malin, Nina Miettinen, Sami Muttilainen, Björn Månsson, Tuomas Nevanlinna, Tom Packalén, Amanda Pasanen, Mikko Paunio, Terhi Peltokorpi, Marcus Rantala, Tuomas Rantanen, Nasima Razmyar, Suldaan Said Ahmed, Pekka Sauri, Anni Sinnemäki, Osmo Soininvaara, Juhani Strandén, Ilkka Taipale, Tuomas Tuomi-Nikula, Erkki Tuomioja, Thomas Wallgren, Reetta Vanhanen, Sinikka Vepsä, Sanna Vesikansa, Ozan Yanar

Nej-röster: 1

Marko Kettunen

Blanka: 25

Ted Apter, Sirpa Asko-Seljavaara, Harry Bogomoloff, Maaret Castrén, Anniina Iskanius, Mikael Jungner, Atte Kaleva, Arja Karhuvaara, Sini Korpinen, Heimo Laaksonen, Seija Muurinen, Matti Niiranen, Dani Niskanen, Jenni Pajunen, Pia Pakarinen, Sanna-Leena Perunka, Risto Rautava, Wille Rydman, Sari Sarkomaa, Mirita Saxberg, Daniel Sazo-



13.12.2023

Ärende/7

nov, Seida Sohrabi, Elina Valtonen, Juhana Vartiainen, Maarit Vieru-
nen

Frånvarande: 3

Timo Harakka, Johanna Nuorteva, Mika Raatikainen

Stadsfullmäktige godkände ledamoten Mari Holopainens förslag till
hemställningskläm.

Avvikande mening

Ledamoten Laura Korpinen anmälde avvikande mening med följande
motivering:

Ärendet borde ha återremitterats för ny beredning så att en bankgaranti
eller en annan tryggande garanti krävs för den andel av köpesumman
som förblir skuld, eller att villkoren för arrendeavtalet ändras så att ar-
renderätten inte kan överföras utan arrendegivarens samtycke.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, stadssekreterare, telefon: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

- 1 KOY Helsingin Tennispalatsi kauppakirjaluonnos
- 2 Viivästettyä kauppahintaa koskeva vakuussopimusluonnos
- 3 Tennispalatsin sijainti- ja asemakaavakartta

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Niam Oy

Bilagor till utdrag
Kommunalbesvär, fullmäktige

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Fastighets Ab Verksamhetsloka-
lerna i Helsingfors
Stadsmiljösektorn

Förslagstext

Förslagstext

Beslutsförslag



13.12.2023

Ärende/7

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Byggnaden och dess användning

Tennispalatset byggdes 1937 och var ursprungligen ett bilcenter i två våningar. Byggnaden som representerar funktionalism ritades av Helge Lundström som en servicebyggnad för bilar för de olympiska spelen i Helsingfors som staden 1940 anhöll om att få ordna. En tredje våning byggdes och tennisplanerna i de höga båghallarna öppnades för allmänheten 1938. I lokalerna spelades kvalificeringsomgångar och semifinaler i basketboll för de olympiska spelen 1952. Under de första årtiondena användes Tennispalatset mycket för verksamhet inom bilbranschen. Ursprungligen var meningen att byggnaden skulle vara tillfällig och man planerade vid olika tidpunkter att riva den då. Planeringen av att använda Tennispalatset som ett kulturcentrum inleddes 1993 och 1999 började byggnaden användas för detta nuvarande användningsändamål.

Tennispalatsets uthyrbara yta uppgår till 15 996 m² och uthyrningsgraden är 100 procent. Stadens största hyresgäst i byggnaden är Finnino Oy med affärslokalerna på 10 591 m². Finninos hyresperiod gäller fram till 31.3.2035 och efter det har hyresgästen option att fortsätta perioden med 5 år. Den andra huvudhyresgästen vid stadens interna uthyrning är kultur- och fritidssektorn (5 296 m²) som låter Stiftelsen HAM Helsingfors konstmuseum sr använda lokalerna utan vederlag för musei-, utställnings- och kulturverksamhet. Den tredje huvudhyresgästen är Stiftelsen HAM Helsingfors konstmuseum som hyr in museibutikens lokaler (109 m²). Kultur- och fritidssektorns hyresavtal på viss tid gäller fram till utgången av juni 2027 och fortsätter efter det som ett avtal som gäller tills vidare om det inte sägs upp senast juni 2024 så att det löper ut 30.6.2025.

Kanslichefen har 20.6.2023 (§ 108) tillsatt en arbetsgrupp för att utreda HAM:s lokalprojekt. Arbetsgruppens uppgift är att granska alternativa platser där Helsingfors konstmuseum eventuellt kan placeras och reda ut vad staden anser om platserna. Dessutom har arbetsgruppen som uppgift att reda ut byggnadsprojektets genomförandemodell, investeringsnivå och tidsplan.

Läget med planläggningen och byggnadsskydd

För tomten gäller detaljplan nr 10667 från år 1999. I detaljplanen upp-tas Tennispalatsets byggnad som en del av ett kvartersområde för affärsbyggnader (K). I enlighet med detaljplanebestämmelserna ska bu-



tiks- och restauranglokaler och övriga kundservicelokaler placeras längs hela fasaden i gatunivå vid Fredriksgatan.

Tennispalatset har skyddats med beteckningen sr-2. I enlighet med planbestämmelserna är byggnaden stadsbildsmässigt och kulturhistoriskt värdefull och får inte rivas. Man får inte heller göra sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som förstör gatufasadernas stil eller yttertakets form på gatans sida. Om det tidigare har gjorts sådana åtgärder i byggnaden ska man sträva efter att renovera byggnaden på ett sätt som passar byggnadens stil i samband med tillbyggnads- eller ändringsarbeten.

De underjordiska generalplanerna nr 7283 och 12290 gäller de lokaler som hänför sig till underjordiska områden på tomten. I de planerna beaktas bland annat lokalreserveringen för Centrumslingan.

Affärens objekt

Det som säljs är aktierna nr 1–15 274 i Fastighetsaktiebolaget Helsingfors Tennispalats, dvs. bolagets hela aktiestock. Bolaget äger den musei- och affärsbyggnad som ligger på tomten med konstruktioner, komponenter och utrustning. Helsingfors stad äger fastighetsaktiebolaget. Bolaget är skuldfritt.

Fastighetsaktiebolaget Helsingfors Tennispalats förvaltar tomt 91-4-10-1 som staden äger med stöd av arrendeavtalet. Enligt arrendeprinciperna kan arrendeavtalet förlängas så att det gäller till 31.12.2080, inklusive fastighetsaktiebolagets rätt att köpa den tomt som arrenderätten gäller. Om arrendetagaren köper tomten och bygger nya verksamhetslokaler på tomten har staden rätt att få tilläggsköpeskilling för tomten.

Intäkter och kostnader

Staden förvaltar lokalerna utgående från aktieinnehavet och betalar kapital- och skötselvederlag till Fastighetsaktiebolaget Helsingfors Tennispalats. Finnkinno Oy betalar kapital- och underhållshyra samt bruksavgifter för el och vatten till staden. HAM betalar lokalhyra till staden. De totala hyresintäkter som staden får som aktieägare uppgår till cirka 4,2 miljoner euro om året, varav den interna hyrans andel uppgår till cirka 1,6 miljoner euro. Underhållskostnaderna uppgår till cirka 2,2 miljoner euro (11,63 euro/m²/månad) om året. Därmed uppgår nettointäkterna till cirka 2 miljoner euro om året (0,4 miljoner euro exklusive den interna hyran).

Det har gjorts två bedömningar av fastighetens skick och av reparationer som gäller byggnadens underhåll. Kostnadskalkyler för under-



hållskostnader för de följande tio åren påverkas av osäkerhetsmoment. Kalkylerna varierar mellan 2,7 och 6,9 miljoner euro. Kostnaderna för de därpåföljande tio åren uppskattas uppgå till cirka 3,6 miljoner euro.

Tomtens arrende uppgår nu till cirka 620 000 euro, varav den interna hyrans andel uppgår till cirka 270 000 euro. Stadsfullmäktige beslutade 23.9.2020 (§ 223) fastställa arrendeprinciperna för tomt 4040/1 fram till 31.12.2080 och lägga till köptionen i arrendeavtalet. Enligt arrende- och försäljningsprinciperna skulle årsarrendet i det nya arrendeavtal som ingås med köparen uppgå till cirka 800 000 euro. Tomtens eventuella försäljningspris skulle uppgå till cirka 20 miljoner euro.

Försäljningsprocess

Anbudsförfarande

Staden har berett försäljningen av fastighetsaktiebolagets aktiestock. I och med försäljningen realiseras det fastighetspolitiska programmet godkänt av stadsstyrelsen 24.6.2019 (§ 485) samt Helsingfors stads lokalstrategi godkänd av stadsstyrelsen 22.6.2020 (§ 400). Enligt beslutet bedriver staden en aktiv ägarpolitik genom att avstå från de lokaler som staden inte behöver i den egna serviceproduktionen och vars ägande inte är förknippat med andra strategiska orsaker eller servicebehov på sikt.

Med tanke på försäljningen av aktierna är det viktigt att gällande hyresavtal har kontinuitet. För att nå en bättre ställning i förhandlingarna har det varit ändamålsenligt att ändra arrendeavtalet så att det gäller cirka 60 år och tillägga tomtens köption i arrendeprinciperna.

Den försäljningsprocess som inleddes 2020 avbröts i mars 2021 på grund av coronapandemin. Då uppskattades det att man inte skulle få det bästa möjliga priset för byggnaden som hyrs ut i huvudsak för användning som biograf. Sedan dess har andra faktorer försvagat marknadsituationen, såsom höjning av räntorna och Rysslands anfallskrig i Ukraina.

Försäljningsprocessen inleddes på nytt våren 2022 genom att uppdatera de ekonomiska och tekniska utredningarna och övrigt försäljningsmaterial samt genom att inleda marknadsföringen till investerarna. Under den preliminära marknadsföringen av försäljningen 30.5–22.6.2022 kontaktades totalt 119 investerare i hemlandet och internationellt. Investeringsmaterialet skickades till 42 intresserade. Det kom in fyra skriftliga anbud under den första budrundan. Niam Oy valdes till förhandlingspartner utifrån det högsta vägledande budet.



13.12.2023

Ärende/7

Anbudsförfarandets kommersiella rådgivare är Catella Property Oy som är ett expertbolag inom fastighetsbranschen.

Försäljningsförhandlingar

I anbudsförfarandet som Helsingfors stad ordnade har Niam Oy gett ett vägledande bud, daterat 25.10.2022, för hela aktiestocken av bolaget Fastighetsaktiebolaget Helsingfors Tennispalats. Parterna har fört preliminära förhandlingar om affärsvillkoren utifrån Niam Oys högsta vägledande bud.

Parterna undertecknade 15.12.2022 en avsiktsförklaring, Letter of Intent, i vilken de fastställer köparens möjlighet att utföra en preliminär tillsyn i objektet, den praxis som iakttas i förhandlingarna om affärsvillkoren och beredningen av de dokument som gäller affären samt vissa centrala villkor för affären. Avsiktsförklaringen förpliktar inte parterna att slutföra affären.

Enligt avsiktsförklaringens villkor är förutsättningen för att ett bindande köpebrev ska kunna undertecknas att affären godkänns på ett ändamålsenligt sätt i Helsingfors stads beslutsprocess.

Uppgifter om köparen

Niam Oy grundades 2007. Det är ett aktiebolag vars hemort är Helsingfors och huvudsakliga bransch är finansierings- och kreditverksamhet. Niam är en av de största fastighetsägarna och dess huvudkontor ligger i Stockholm. Utöver Helsingfors har Niam regionkontor i Köpenhamn och Oslo. Köparen i affären kommer att vara en fond som Niam förvaltar. Bland annat kvarteret Lyyra, Magasinstranden, Horisontti i Fiskehamnen och köpcentret Saari hör till Niams projekt i Helsingfors.

Köpesumma och garantiarrangemang

Den totala skuldfria köpesumman för Fastighetsaktiebolaget Helsingfors Tennispalats hela aktiestock uppgår till 30 miljoner euro. Avsikten är att affären betalas som en fördröjd köpesumma där köparen betalar köpesumman i två delar. Den första raten på 20 procent av köpesumman (sex miljoner euro) betalas i samband med affären och den kvarstående raten, 80 procent (24 miljoner euro), betalas senast tre år efter att försäljningen verkställts. Köparen betalar en årlig ränta på fyra procent för den fördröjda köpesumman på 24 miljoner euro.

Garantin för resten av köpesumman är förpantning av fastighetsaktiebolagets aktier. Parterna kommer överens om förpantningen av fastighetsaktiebolagets aktier och arrangemangets närmare villkor i avtalet om säkerheter som gäller den fördröjda köpesumman och som säker-



ställer att den förpantade egendomens värde bevaras med bland annat köparens förbindelser.

Ett utkast till köpebrev finns som bilaga 1. Ett utkast till avtal om säkerheter finns som bilaga 2.

Värderingsinstrument och prissättning

Under affärsförhandlingarna har man beställt ett bedömningsutlåtande av en oberoende fastighetsvärderare (Jones Lang LaSalle Finland Oy, valuteringsdag 12.5.2023). Bedömningsutlåtandet finns i bilagematerialet.

Utifrån bedömningsutlåtandet kan man konstatera att med beaktande av objektets läge och användningsändamål är den föreslagna köpesumman i enlighet med en gängse prisnivå.

Den föreslagna köpesumman motsvarar det utarbetade bedömningsutlåtandet om objektet och försäljningen av aktierna genomförs på marknadsvillkor. En utomstående expert (Cushman & Wakefield, valuteringsdag 7.9.2023) har bedömt den räntenivå som betalas för den fördröjda köpesumman med beaktande av köpebrevets huvudpunkter, marknadssituationen och motsvarande affärer och har konstaterat att räntenivåns finansieringsvillkor är marknadsmässiga. Expertutlåtandet finns i bilagematerialet.

Allmänt om situationen på fastighetsmarknaden

När anbudsförfarandet inleddes 2022 såg marknadssituationen optimistisk ut eftersom den osäkerhet som coronapandemin orsakade var på tillbakagång och räntenivån låg nära noll. Rysslands anfallskrig i Ukraina förändrade dock snabbt marknadssituationen. Kriget ökade inflationstakten, höjde räntenivån och byggnadskostnaderna, vilket medförde en osäkerhet inom fastighetsmarknaden som fortsättningsvis pågår år 2023.

Det har blivit svårare för investerarna att få finansiering, vilket för sin del försvårar slutförandet av affärer. Under slutet av 2022 avbröts eller senarelades flera affärer på grund av finansieringsproblem eller på grund av köparens och försäljarens olika prisuppfattningar.

Den allmänna marknadssituationen och minskade efterfrågan ökar fortfarande prissättningens osäkerhet inom fastighetsmarknaden år 2023. Handelsvolymen under det första halvåret 2023 uppgick till cirka 1,4 miljarder euro under det första halvåret. Under det första halvåret 2022 uppgick den till cirka 4,4 miljarder euro.



Man kan fortfarande anse att marknaden i huvudsak fungerar, men aktörernas uppfattningar och atmosfären på fastighetsmarknaden har förändrats. Fastighetsinvesteringarnas prissättning har sjunkit inom alla fastighetssektorer. I allmänhet kan man förvänta sig att förändringarna på marknaden kommer att fortsätta. Marknadens allt kraftigare instabilitet i kombination med kapitalskuldens kraftigt varierande pris kan väsentligen och direkt påverka fastigheternas prissättning när investerarna i sina krav på intäkter strävar efter en stabilare nivå. Dessutom har man upptäckt att de bud som ges varierar allt mer, man strävar efter att justera priset neråt i affärer som redan avtalats och det tar längre att slutföra affärerna. Allt som nämns ovan påverkar verksamheten på marknaden.

Motiveringar till att avstå från objektet

Enligt helhetsbedömningen är Fastighetsaktiebolaget Helsingfors Tennispalats inte en ekonomiskt motiverad investering för Helsingfors stad. Det är möjligt att ta i bruk det kapital som är bundet till objektet genom att sälja det. Staden har hyrt ut Tennispalatset till utomstående användare i flera års tid. Staden strävar efter att hitta nya lokaler för Helsingfors konstmuseum HAM någon annanstans som lämpar sig bättre för modern museiverksamhet. Objektets framtida reparationsbehov påverkar dess nettointäkter under de kommande 20 åren.

Försäljning av Fastighetsaktiebolaget Helsingfors Tennispalats aktier är i stadens intresse och i enlighet med de strategiska målen.

Statsstödsbedömning

Följande anges i artikel 107 punkt 1 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF): "Om inte annat föreskrivs i fördragen, är stöd som ges av en medlemsstat eller med hjälp av statliga medel, av vilket slag det än är, som snedvrider eller hotar att snedvrida konkurrensen genom att gynna vissa företag eller viss produktion, oförenligt med den inre marknaden i den utsträckning det påverkar handeln mellan medlemsstaterna."

I samband med beredningen av försäljning av fastighetsaktiebolaget Helsingfors Tennispalats aktier har en bedömning gjorts om det statsstöd som avses i artikel 107(1) i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt ingår i affären. Ekonomiska transaktioner av offentliga samfund ger ingen fördel och är således inte ett statsstöd om de följer allmänna marknadsvillkor. För att definiera om transaktionen är marknadsmässig kan den bedömas med beaktande av de villkor som motsvarande privata aktörer följer när de gör motsvarande transaktioner i en motsvarande situation (riktmärkning). Man kan också fastställa om transaktionen är marknadsmässig med hjälp av en allmänt godkänd



13.12.2023

Ärende/7

bedömningsmetod enligt standardformuläret. En sådan metod ska basera sig på tillgängliga objektiva, verifierbara och tillförlitliga uppgifter som ska vara tillräckligt detaljerade och återspegla den ekonomiska situationen vid den tidpunkt då transaktionen görs, med iakttagande av riskens storlek och framtida förväntningar (Kommissionens tillkännagivande om begreppet statligt stöd 2016/C 262/01 punkterna 98, 101).

Staden har inhämtat en opartisk bedömning av försäljningsobjektets marknadsvärde och om en fördröjd köpesummas marknadsmässighet. Niam Oy erhåller inte statligt stöd enligt 107 artikeln 1 punkten i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt eftersom köpesumman som enligt köpebrevet ska erläggas och betalningsarrangemanget är marknadsmässiga.

Befogenheter och verkställighet

I enlighet med 7 kap. 1 § 1 momentet 11 punkten i förvaltningsstadgan ska stadsfullmäktige besluta om överlåtelse av lös egendom i stadens ägo då värdet på egendomen överstiger 5 miljoner euro.

Stadsstyrelsen har för avsikt att, om stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget, i samband med verkställigheten av stadsfullmäktiges beslut bemyndiga både stadsmiljösektorns chef för teamet för avtal och övervakning och stadsjuristen att, vardera ensam, underteckna ovan nämnda köpebrev för Helsingfors stads del samt att vid behov göra smärre korrigeringar och preciseringar i det.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, stadssekreterare, telefon: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

- 1 KOY Helsingin Tennispalatsi kauppakirjaluonnos
- 2 Viivästettyä kauppahintaa koskeva vakuussopimusluonnos
- 3 Tennispalatsin sijainti- ja asemakaavakartta

Bilagematerial

- 1 Sekretessbelagd (MyndOffL (621/1999) 24.1 § 17 p)
- 2 Sekretessbelagd (MyndOffL (621/1999) 24.1 § 17 p)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag



13.12.2023

Ärende/7

Utdrag

Niam Oy

Fastighets Ab Verksamhetslokalerna i Helsingfors
Stadsmiljösektorn

Bilagor till utdrag

Kommunalbesvär, fullmäktige

Förslagstext

Bilaga 1

Bilaga 2

Bilaga 3

Förslagstext

Förslagstext

För kännedom

Stadsmiljönämnden

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 707

HEL 2023-010381 T 10 01 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää myydä Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsi -nimisen yhtiön (Y-tunnus 1090036-0) koko osakekannan Niam Oy:lle (Y-tunnus 2129219-6) seuraavin ehdoin:

- Kauppahinta on kolmekymmentä miljoonaa (30 000 000) euroa.
- Kauppahinnasta 20 % (6 miljoonaa euroa) maksetaan täytäntöönpanovaiheessa ja loput 80 % (24 miljoonaa euroa) maksetaan viivästettynä kauppahintana viimeistään kolmen vuoden kuluttua täytäntöönpanosta. Viivästetyille kauppahinnalle maksetaan 4 % vuotuista korkoa.
- Muilta osin noudatetaan liitteenä 1 olevan kauppakirjan ja liitteenä 2 olevan vakuussopimuksen ehtoja.

Kauppakirja liitteineen allekirjoitetaan sen jälkeen, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman.

Esittelijä

va. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Suvi Rämö, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi



13.12.2023

Ärende/7

Kaupunkiympäristölautakunta 19.09.2023 § 474

HEL 2023-010381 T 10 01 03

Eteläinen Rautatiekatu 8, Salomonkatu 15

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Tennispalatsin (Y-tunnus 1090036-0) koko osakekannan myymistä Niam Oy:lle (Y-tunnus 2129219-6) seuraavin ehdoin:

- Kauppahinta on kolmekymmentä miljoonaa (30 000 000) euroa.
- Kauppahinnasta 20 % (6 milj. euroa) maksetaan täytäntöönpanovaiheessa ja loput 80 % (24 milj. euroa) maksetaan viivästettynä kauppahintana viimeistään kolmen vuoden kuluttua täytäntöönpanosta. Viivästetyille kauppahinnalle maksetaan 4 % vuotuista korkoa.

Muilta osin noudatetaan liitteenä 1 olevan kauppakirjan ja liitteenä 2 olevan vakuussopimuksen ehtoja.

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus valtuuttaa sekä kaupunkiympäristön toimialan sopimukset ja valvonta -tiimin päällikön että lakimiehen, kummankin yksin, allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun kauppakirjan sekä tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Kauppakirja liitteineen allekirjoitetaan sen jälkeen, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman.

Käsittely

19.09.2023 Ehdotuksen mukaan

Asian aikana kuultavina olivat tiimipäällikkö Ilkka Aaltonen ja projektipäällikkö Anu Hämäläinen. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

12.09.2023 Pöydälle

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ilkka Aaltonen, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 36441
ilkka.aaltonen(a)hel.fi



13.12.2023

Ärende/7

Anu Hämäläinen, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 37396
anu.hamalainen(a)hel.fi

Postadress

PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Telefon

+358 9 310 1641

FO-nummer

0201256-6