



13.06.2017

Tonttipäällikkö

12 §**Asuntotontin (kerrostalo) pitkäaikainen vuokraaminen Asunto Oy Helsingin Sompasaarenlaiturille vapaarahoitteisia omistusasuntoja varten Hitas I -ehdoin (Sörnäinen, Kalasatama, Sompasaari, tontti 10630/7, entinen tontti 10630/3)**

HEL 2016-003415 T 10 01 01 02

Sompasaarenlaituri 4

Päätös

Tonttipäällikkö päätti vuokrata Asunto Oy Helsingin Sompasaarenlaiturille (Y-tunnus 2783541-1) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10630 tontin 7 (kiinteistötunnus 91-10-630-7, pinta-ala 1 282 m², osoite Sompasaarenlaituri 4) asuntotarkoituksiin ajaksi 1.6.2017 - 31.12.2080 jäljempänä mainituin ja liitteestä 1 ilmenevin ehdoin:

1

Tammikuun 1. päivästä 2019 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 on 100 siten, että perusvuosivuokra on 7 182 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100. Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100.

Vuokra maksetaan vuosittain kahdessa yhtä suuressa erässä. Eräpäivät ovat 15.3. ja 30.9.

Perusvuosivuokran mukaisesti määräytyvästä vuokrasta peritään alkuvuosialennuksen johdosta vapaarahoitteisilta asunnoilta 80 % 31.12.2022 saakka.

Kalenterivuodelta (1.1. - 31.12.) perittävä edellä mainitun mukaisesti alennettu vuokra on 31.12.2018 saakka 110 833 euroa, jolloin vuokraajalta 1.6.2017 - 31.12.2018 perittävä vuokra on 175 486 euroa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 3.6.2009 (136 §) mukaan vuokralaisena olevan asunto-osakeyhtiön viimeisen rakennusvaiheen valmistuksessa 1.1.2011 tai sen jälkeen yhtiö vapautuu Hitas-rajoituksista 30 vuoden kuluttua asunto-osakeyhtiön viimeisen rakennusvaiheen valmistamisesta.



13.06.2017

Tonttipäällikkö

Hitas-sääntelyn päättyessä yhtiön hallitseman tontin maanvuokra korotetaan samalle tasolle kuin vuokraushetkellä vallinneen käytännön mukainen sääntelemättömän tontin vertailuvuokra vaihtamalla sääntelemättömän tontin perusvuosivuokra sopimuksen mukaiseksi perusvuosivuokraksi indeksiehtojen säilyessä samana.

Tontin vuokraushetkellä vallinneen käytännön mukainen sääntelemättömän tontin perusvuosivuokra on 8 892 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100.

Vuokranantajalla on oikeus korottaa sen lisäksi, mitä vuokrasopimuksessa on mainittu, tontin maanvuokraa, mikäli vuokra-alueelle toteutetaan asuin-, liike- tai muuta pääkäyttötarkoituksen mukaista tilaa yhteensä enemmän kuin 4 275 k-m². Lisäksi vuokranantajalla on oikeus korottaa tontin vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta. Edellä mainitulla tarkoitetaan myös sääntelemättömän tontin vuokraan vastaavin perustein tehtäviä tarkistuksia.

Samalla tonttipäällikkö päätti hyväksyä Asunto Oy Helsingin Sompasaarenlaiturin yhtiöjärjestyksen, joka sisältää 1.1.2011 tai sen jälkeen valmistuvien yhtiöiden uudet Hitas I -yhtiöjärjestysmääräykset.

Edelleen tonttipäällikkö päätti, että Helsingin kaupungin on oltava mainitun yhtiön osakas ja että rakennuttaja on velvollinen luovuttamaan Helsingin kaupungin (kaupunkiympäristön rakennukset ja yleiset alueet-palvelun tilapalveluiden) omistukseen kaupungin valitseman mainitun yhtiön huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet mahdollisimman pian, kuitenkin viimeistään kahden viikon kuluttua siitä, kun kohteen RS-valmius on saatu RS-pankilta.

Lopuksi tonttipäällikkö päätti, ettei tontin vuokrasopimusta tule allekirjoittaa ennen kuin kaupunkiympäristön maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit-yksikölle on toimitettu saman toimialan asukas- ja yrityspalvelujen asuntopalvelut-yksikön päätös hankinta-arvon hyväksymisestä.

(A1110-212)

Päätöksen perustelut

Tällä päätöksellä hyväksyttävä pitkäaikainen vuokraus on tonttia 10630/7 (entinen 10630/3) koskevien kaupungin päätösten mukainen ja noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä.



13.06.2017

Tonttipäällikkö

Kaupunkiympäristön toimialan organisaatiouudistuksen perusteella 1.6.2017 alkaen Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään asuntotontin pitkä-aikaisesta vuokrauksesta ennen mahdollisten delegointipäätösten voimaantuloa.

Päätöksen perustelut ilmenevät liitteenä 2 olevasta muistiosta.

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Vuokrasopimuksen ehdot
- 2 Muistio
- 3 Hakemus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen

Kalasatamaprojekti

Palu/Asuntopalvelut

Maka/Make

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2

Liite 1

Liite 2