



31.01.2024

1 §**Rakennuksen arvon hyväksyminen vuokraoikeutta siirrettäessä (Malmi)**

HEL 2024-001311 T 10 01 01 02

Päätös

Maanhankintatiimin päällikkö päätti todeta, että kaupungilla ei ole 38. kaupunginosan (Malmi) korttelin ***** koskevan vuokrasopimuksen nojalla lunastusoikeutta ***** välillä 8.9.2022 allekirjoitetun kaupakirjan johdosta ja tontit-yksikköön toimitetun kaupakirjan korjausluonnoksen johdosta, koska siinä mainittua kauppasummaa ***** euroa voidaan pitää vuokrasopimuksen lunastusehtojen tarkoituksena, tontilla olevien rakennusten, muiden rakennelmien ja istutusten hyväksyttävänä hintana ehdolla, että mainittu kaupakirjan korjaus allekirjoitetaan 6 kk:n sisällä päätöksestä.

Päätöksen perustelut

Kaupan kohde, kauppahinta ja osapuolet

Myyjä on 8.9.2022 allekirjoitetun kaupakirjan mukaan myynyt Helsingin kaupungin omistamalla 270 m²:n suuruisella 38 kaupunginosan (Malmi) ***** sijaitsevan rakennuksen osan ja määräosan (1/2) vuokraoikeudesta. Korjatun kaupakirjaluonnoksen mukaan kauppahinta on ***** euroa.

Vuokra-aika ja lunastusehto

Vuokraustunnuksen ***** mukaan tontti on vuokrattu 1.12.2018 - 31.12.2075 väliseksi ajaksi. Sopimuksen 21 §:n mukaan, kun vuokraoikeus siirretään vastikkeellisesti muulle kuin avio- tai avopuolisolle, rintaperillisille, ottolapsille, vanhemmille, ottovanhemmille, sisaruksille tai sisarpuolille, luovutuksesta saatava vastike ei saa ylittää tontilla olevien rakennusten, rakennelmien ja istutusten jäljempänä 3 momentissa mainitulla tavalla määriteltyä arvoa. Jos tontti on rakentamaton, vastike ei saa ylittää rakennuksen suunnittelusta, rakennusluvan hakemisesta ja tontin parantamisesta aiheutuneita todellisia kustannuksia.

Jos luovutushinta on sanottua korkeampi, kaupungilla on oikeus maanvuokralain 21 §:n mukaan irtisanoa vuokrasopimus ja lunastaa tontilla olevat vuokralaisen rakennukset, rakennelmat ja istutukset jäljempänä 3 momentin mukaisesti määräytyvästä hinnasta. Edellä tarkoitettu lu-



31.01.2024

nastushinta on se hinta, mihin lunastettava omaisuus luovutuksen ajankohtana on arvioitava käyvän hinnan mukaan siinä kunnossa, missä se silloin oli. Lunastushintaa arvioitaessa ei oteta huomioon rakennelmia ja laitteita, joita on käytetty muuhun kuin vuokrasopimuksen tarkoitukseen, eikä ylellisyyslaitteita. Kaupunginvaltuuston päätöksen 25.8.2010 (184 §) mukaisesti tämä pykälä on voimassa 10 vuotta maanvuokrasopimuksen alkamisesta lukien.

Rakennukset, laitteet ja puutarha

Tontilla sijaitsee vuonna 2020 valmistunut kaksiasuntoinen kaupunkipiementalo, jonka toista noin 70 hum² -suuruista huoneistoa vuokrasopimukseen liittyvän hallinnanjakosopimuksen perustella kaupan kohteena oleva vuokra-oikeuden määräosa (1/2) hallitsee. Kohteen tilat käsittävät ensimmäisessä kerroksessa keittiön ja ruokailutilan sekä wc:n, toisessa kerroksessa on kaksi makuuhuonetta, vaatehuone ja kylpyhuone, asunnossa on sisustettu käyttöullakko ja kellarikerros, johon sijoittuu pesutilat, sauna, kodinhoitotilat ja askartelutila.

Esittelijä katsoo rakennuksen luonne, kunto ja koko huomioon ottaen kauppahinnan vastaavan alueen käypää hintatasoa sekä maanvuokrasopimuksen enimmäishintamenettelyn periaatteita.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 15.5.2018 (244 §) maanhankintatiimin päällikkö on toimivaltainen päättämään omakotitontin maanvuokraoikeutta siirrettäessä enimmäisluovutushinnan silloin, kun enimmäishinnan määrittäminen perustuu maanvuokrasopimukseen.

Lisätiedot

Arto Korkeila, tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34294
arto.korkeila(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Myyjä

Ostaja

KYMP/MAKE

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 1 §.

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, 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:



31.01.2024

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

Maanhankinta

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

5 (5)

31.01.2024

Peter Haaparinne
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 31.01.2024.**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