



16.1.2007

Käy/RIVE

Kaupunginhallitus

Khs dnro	2006-2764/542
Stn dnr	
Saap./Anl.	16-01-2007

Hallintokeskuksen lausuntopyyntö 14.12.2006

**LAUSUNTO KOSKIEN HELSINGIN ENERGIAN HALLINNASSA OLEVAN
ASUNTO OY HELSINGIN KIVELÄNKATU 5-7 OSAKKEIDEN MYYNTIÄ**

Khs 2006-2764/542

Asunto-osakeyhtiö Helsingin Kivelänkatu 5-7 osakekannan myyntiin sovelletaan asuntokauppalakia. Kaupakirjaluonnoksen mukaan (ehto 13) ostaja suorittaa kaupungille loppukauppahinnan sen jälkeen, kun kaikki työsuhdeasuntojen vuokrasopimukset ovat päättyneet ja koko kiinteistö on vapautunut ostajan hallintaan. Kehitettäväksi ja kunnostettavaksi tarkoitettua kiinteistöä hallinnoivan yhtiön osakekannan omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen edellyttää myyjältä kaikkien työsuhdeasuntojen vapautumista vuokralaisten hallinnasta ja ostajalta koko kauppahinnan suorittamista. Sanotun ehdon mukaan myyjä vastaa siitä, että vuokrasopimukset päättyvät viimeistään 7 kuukauden kuluessa kaupakirjan allekirjoittamisesta.

Teknisen lautakunnan mukaan yhtiössä on yhteensä 44 huoneistoa ja kiinteistöllä asuu joulukuun 2006 lopussa enää 12 vuokralaista. Vuokralaisella on lakiin perustuva oikeus hakea muuttopäivän siirtoa ja muuttopäivää voidaan siirtää, jos vuokralaiselle aiheutuu huomattavia vaikeuksia saada toinen asunto muuttopäivään mennessä. Helsingin Energiasta saadun selvityksen mukaan myyjä on varautunut tarjoamaan toista asuntoa, jolloin vuokralainen ei voi perustellusti vaatia muuttopäivän siirtoa. Näin ollen, kun otetaan huomioon, että kyseinen ehto on kaupan syntymisen edellytyksenä, ehtoa voidaan pitää perusteltuna. Oikeuspalvelut toteaa, ettei sillä ole muilta osin lausuttavaa em. asunto-osakeyhtiön koko osakekannan myyntiä koskevassa asiassa.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

~~Harry Ahlgren~~
vs. kaupunginlakimies

Eero-Pekka Eskelinen
asiamies

Postiosoite	Käyntiosoite	Puhelin	Faksi	Tilinro	Y-tunnus
PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI etunimi.sukunimi@hel.fi	Aleksanterinkatu 24 Helsinki 17 http://www.hel.fi/kkansl/	+358 9 1691	+358 9 169 3575	800010-70396362	0201256-6 Alv.nro FI02012566