

29.4.2015

## Kaupunki tarjoaa 2015 vuoden lopulla päättyvien asuntotonttien pitkäaikaisten maanvuokrasopimusten uusimisen yhteydessä tontin ostomahdollisuutta

Helsingin kaupunginvaltuusto päätti 25.3.2015, että 2015 vuoden lopulla päättyvien pitkäaikaisten asuntotonttien sopimusten vuokralaisille tarjotaan mahdollisuutta tontin ostamiseen uudelleen vuokrauksen sijaan. Päätös pohjautuu kaupunginhallituksen 16.6.2014 tekemään maanmyynnin edistämisen periaatteita koskevaan päätökseen.

Tontin ostomahdollisuutta tarjotaan vuokralaisille, joiden pitkäaikainen asuntotontin maanvuokrasopimus päättyy vuoden 2015 lopulla. Mahdollisuutta tontin ostoon tullaan päätöksen mukaan tarjoamaan 2016 vuoden alusta alkaen myös vuokralaisille, joiden pitkäaikainen asuntotontin maanvuokrasopimus on päätynyt kertaalleen aikaisemmin kuin vuonna 2015, ja joille on tehty uusi, vähintään 50 vuoden pituinen maanvuokrasopimus.

### Myyntihinnat, 2015 päättyvien sopimusten tontit

Kaupunginvaltuusto määritteli päätöksessään seuraavat aluekohtaiset yksikköhinnat (euroa/kerrosneliömetri) tonttien myymistä varten. Hinnat kaupunginosittain/alueittain ovat seuraavat:

Kerrostalot, kaupunginosa

- 12. (Alppiharju) 730 euroa/kerrosneliömetri
- 14. (Taka-Töölö) 1 140 euroa/kerrosneliömetri
- 16. (Ruskeasuo) 670 euroa/kerrosneliömetri
- 21. (Hermannin) 750 euroa/kerrosneliömetri
- 22. (Vallila) 720 euroa/kerrosneliömetri
- 25. (Käpylä) 690 euroa/kerrosneliömetri
- 28. (Oulunkylä) 630 euroa/kerrosneliömetri
- 28. (Oulunkylä, Maunulan osa-alue) 560 euroa/kerrosneliömetri
- 29. (Haaga, Etelä-Haagan osa-alue) 630 euroa/kerrosneliömetri
- 29. (Haaga, Pohjois-Haagan osa-alue) 560 euroa/kerrosneliömetri
- 43. (Herttoniemi) 600 euroa/kerrosneliömetri
- 43. (Herttoniemi, Roihuvuoren osa-alue) 490 euroa/kerrosneliömetri
- 46. (Pitäjänmäki) 530 euroa/kerrosneliömetri

Pientalot:

- 28. (Oulunkylä) 760 euroa/kerrosneliömetri
- 28. (Oulunkylä, Maunulan osa-alue) 750 euroa/kerrosneliömetri
- 39. (Tapaninkylä) 750 euroa/kerrosneliömetri
- 43. (Herttoniemi) 730 euroa/kerrosneliömetri

#### Postiosoite / Postadress

PL 2214 / PB 2214  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI /  
00099 HELSINGFORS STAD  
tontti@hel.fi

Käyntiosoite / Besöksadress  
Tonttiosasto / Tomtavdelningen  
Fabianinkatu 31 D /  
Fabiansgatan 31 D

#### www.hel.fi/kv

Puh. / Tfn (09) 310 1671  
Y-tunnus 0201256-6  
IBAN FI06 8000 1200 0626 37  
SWIFT (BIC) DABAFIHH



Helsingin kaupunki  
Kiinteistövirasto

29.4.2015

Kauppahinta perustuu ensisijaisesti kaupantekohetkellä voimassa olevan asemakaavan mukaiseen toteutettavissa olevaan rakennusoikeuteen, tai toissijaisesti luvasta ilmenevään pääkäyttötarkoituksen mukaiseen kerrosalaan (k-m<sup>2</sup>). Mikäli asemakaavan tai luvan mukainen kerrosala on ylitetty, perustuu kauppahinta ylityksen mukaiseen rakennettuun kerrosalaan.

Kiinteistölautakunta tai kiinteistölautakunnan määräämä viranhaltija on oikeutettu päättämään esitetyn hinnan nostamisesta tai laskemisesta enintään kymmenellä prosenttiyksiköllä, mikäli se johtaisi kaupungin tai ostajan kannalta kohtuuttomaan lopputulokseen, tai asiassa on muutoin erityisiä tonttikohtaisia perusteita.

Liike-, toimisto- ja muiden vastaavien tilojen osalta peritään asuintiloja vastaavaa kauppahintaa. Tarkempia tietoja tonttikohtaisista myyntihinnoista ilmoitetaan näillä sivuilla huhtikuun 2015 loppuun mennessä, ellei toisin näillä sivuilla ilmoiteta.

### **Edellytykset ostotarjouksen hyväksymiselle**

Tontista tehty ostotarjous voidaan hyväksyä, mikäli tontti täyttää kaupunginvaltuuston asettamat edellytykset. Nämä edellytykset ovat seuraavat:

- Tontti on kaavallisesti loppuun jalostettu eikä tontilla saa olla merkitystä alueen maankäytön kehittämisen kannalta pitkällä aikavälillä.
- Tontin myynti ei vaaranna eikä vaikeuta kaupungin pitkäntähtäimen maapoliittisten tavoitteiden toteutumista eikä kaupungin kehittämismahdollisuuksia.
- Tonttia ei myydä, mikäli tontilla on yksittäisenä maa-alueena sellainen merkitys kaupungille, joka merkittävästi huonontaa kaupungin toimintamahdollisuuksia alueella (esim. tontilla sijaitsee maanalaisia rakenteita taikka muita kaupungin kannalta tärkeitä rakennelmia tai laitteita).

Edellytysten täyttymisen arvioimiseksi pyydetään tarvittaessa kaupunkisuunnitteluviraston ja/tai muun asianomaisen hallintokunnan kannanotto.

Omakotitonttien vuokralaisilla ei pääsääntöisesti ole oikeutta tontin ostamiseen edellä sanotusta johtuen. Ostomahdollisuus koskee siten lähtökohtaisesti vain kerros- ja rivitalotontteja.

### **Huomioon otettavat seikat ostotarjouksen tekemistä harkittaessa**

Ostotarjouksen tekemistä harkittaessa vuokralaisen tulee kiinnittää huomiota ainakin seuraaviin seikkoihin:

- Kaupunki ei palauta vuokrasopimuksen alkamisen ja kauppakirjan allekirjoittamisen välisenä aikana erääntyneitä/erääntyviä maanvuokria. Vuokralaiselle ei myöskään palauteta aikaisempien vuokrasuhteiden aikana maksettuja vuokria.

#### **Postiosoite / Postadress**

PL 2214 / PB 2214  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI /  
00099 HELSINGFORS STAD  
tontti@hel.fi

**Käyntiosoite / Besöksadress**  
Tonttiosasto / Tomtavdelningen  
Fabianinkatu 31 D /  
Fabiansgatan 31 D

#### **www.hel.fi/kv**

**Puh. / Tfn** (09) 310 1671  
**Y-tunnus** 0201256-6  
**IBAN** FI06 8000 1200 0626 37  
**SWIFT (BIC)** DABAFIHH



**Helsingin kaupunki**  
Kiinteistövirasto

29.4.2015

- Tonttien myynneissä noudatetaan kaupungin normaalisti käyttämiä kiinteistökaupan ehtoja sekä kiinteistölautakunnan tai kiinteistölautakunnan määräämään viranhaltijan mahdollisesti päättämiä lisäehtoja.
- Ostaja vastaa kustannuksellaan mahdollisesti vaadittavien rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten laatimisesta sekä näiden sopimusten mahdollisesta rekisteröinnistä aiheutuvista kustannuksista.
- Ostaja vastaa kaupan tekemisestä johtuvista veroista ja muista maksuista. Varainsiirtoveron suuruus kiinteistöjen kohdalla on neljä prosenttia kauppahinnasta. Ostaja vastaa myös muista kaupan tekemisestä aiheutuvista kustannuksista.

Huomionarvoista on, että tontin ostamisen jälkeen vuokralaisesta tulee kiinteistöverovelvollinen myös maapohjan osalta. Tämä tarkoittaa sitä, että ostajan tulee suorittaa kiinteistövero sekä rakennuksesta että maapohjasta. Maapohjan osalta kiinteistöveron suuruus perustuu kaavan mukaiseen kerrosneliömetrien määrään, verohallinnon asettamiin aluehinta- ja tavoitearvoihin sekä yleiseen kiinteistöveroprosenttiin.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti tontti voidaan myydä myös vuokralaisen määräämälle taholle.

## Aikataulu

### 2015 vuoden lopulla päättyvien sopimusten tontit

Vuokralaisten, joiden pitkäaikainen asuntotontin maanvuokrasopimus päättyy vuoden 2015 lopulla, tulee tehdä kiinteistöviraston tonttiosaston antamien ohjeiden mukainen ja muutoin hyväksyttävä ostotarjous viimeistään 31.12.2017. Vuokralainen ei näin ollen menetä oikeuttaan tontin ostamiseen uuden pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisella. Tarkemmat ohjeet ostotarjouksen tekemiseksi ilmoitetaan näillä sivuilla toukokuun 2015 loppuun mennessä, ellei toisin ilmoiteta.

Tonttien vuokralaisille tiedotetaan ostomahdollisuudesta kirjeitse viimeistään kesäkuun 2015 aikana tai maanvuokrasopimusten uusimisen yhteydessä.

### Aikaisemmin päättyneiden sopimusten tontit

Kaupunginvaltuusto päätti, että myös vuokralaisilla, joiden pitkäaikainen asuntotontin maanvuokrasopimus on päätynyt aikaisemmin kuin vuonna 2015, ja joille on tehty uusi pitkäaikainen (vähintään 50 vuoden pituinen) maanvuokrasopimus, on mahdollisuus tonttinsa ostamiseen. Vuokralaisen tulee tehdä kiinteistöviraston tonttiosaston antamien ohjeiden mukainen ja muutoin hyväksyttävä ostotarjous viimeistään 31.12.2019.

#### Postiosoite / Postadress

PL 2214 / PB 2214  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI /  
00099 HELSINGFORS STAD  
tontti@hel.fi

Käyntiosoite / Besöksadress  
Tonttiosasto / Tomtavdelningen  
Fabianinkatu 31 D /  
Fabiansgatan 31 D

#### www.hel.fi/kv

Puh. / Tfn (09) 310 1671  
Y-tunnus 0201256-6  
IBAN FI06 8000 1200 0626 37  
SWIFT (BIC) DABAFIHH



Helsingin kaupunki  
Kiinteistövirasto

29.4.2015

Kiinteistölautakunta tulee vahvistamaan ennen vuotta 2015 päättyneiden ja kertaalleen uudistettujen pitkäaikaisten maanvuokrasopimusten aluekohtaiset yksikköhinnat 31.12.2015 mennessä. Tämän johdosta kyseisten tonttien ostamista koskevia hakemuksia ryhdytään käsittelemään pääsääntöisesti 1.1.2016 alkaen.

Tonttien myyntiperiaatteet vastaavat pääsääntöisesti edellä kerrottuja 2015 vuoden lopulla päättyvien sopimusten tontteihin sovellettavia periaatteita.

Tonttien vuokralaisille tiedotetaan ostomahdollisuudesta kirjeitse vuoden 2016 alkupuolella.

Asuntotonttien ostomahdollisuus koskee valtuuston päätöksen mukaisesti vain edellä mainitun kaltaisia tontteja eli ostomahdollisuus ei lähtökohtaisesti koske muita kaupungin vuokralle antamia tontteja.

**Lisätiedot:**

Tuukka Toropainen  
(09) 310 34244

**Taka-Töölö (14.)**  
Kiinteistölakimies  
Kristian Berlin  
Puh. 09 310 36438

**Ruskeasuo (16.),  
Oulunkylä (28.),  
Haaga (29.),**  
Valvontalakimies  
Anne Nahi  
Puh. 09 310 64332

**Pitäjänmäki (46.)**  
Kiinteistölakimies  
Risto Lehtonen,  
Puh. 09 310 36617

**Herttoniemi (43.)**  
Kiinteistölakimies  
Miia Pasuri  
Puh. 09 310 34439

**Alppiharju (12.),  
Hermannin (21.),  
Vallila (22.),  
Käpylä (25.)**  
Kiinteistölakimies  
Tiina Aitta,  
Puh. 09 310 73889

**Tapanila (39.)**  
Kiinteistölakimies  
Jessina Haapamäki,  
Puh. 09 310 74463

Sähköpostiosoitteet:

etunimi.sukunimi@hel.fi