



23.03.2017

Tila/4

## § 133

### Koulurakennuksen myyminen osoitteesta Pieksupolku 5

HEL 2017-003054 T 10 01 03

Kiinteistökartta 115/681 499, Pieksupolku 5

#### Päätös

Kiinteistölautakunta päätti myydä Kiinteistöyhtiö Oy Helsingin Pieksupolku 5:lle (Y-tunnus 2820427-5) Helsingin kaupungin 37. kaupunginosassa tontilla 37021/15 (kiinteistötunnus 91-37-21-15) osoitteessa Pieksupolku 5, 00720 Helsinki, sijaitsevan 3 711 m<sup>2</sup>:n suuruisen koulurakennuksen 2 000 000,00 (kaksi miljoonaa) euron myyntihinnasta sekä kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin. Lisäksi ostaja vastaa tontin muodostamiskustannuksista sekä varainsiirtoverosta.

#### Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

#### Lisätiedot

Heidi Autiosuo, myyntineuvottelija, puhelin: 310 21014  
heidi.autiosuo(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Kauppakirjaluonnos kristillinen koulu

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

#### Otteet

**Ote**  
Ostaja

Tilakeskus

#### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta  
Liite 1

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Koulurakennus osoitteessa Pieksupolku 5



Helsingin kaupunki omistaa 3 711 m<sup>2</sup>:n suuruisen koulurakennuksen osoitteessa Pieksupolku 5, 00720 Helsinki. Kiinteistöviraston tilakeskus on vuokrannut rakennuksen Helsingin kristillisen koulun käyttöön vuodesta 2012 alkaen. Kaupungin hallintokunnilla ei ole rakennukselle käyttötarvetta ja tästä johtuen tilakeskus on alkanut valmistella rakennuksen myyntiä. Lisäksi tilakeskuksella ei ole tarvittavia määrärahoja vuokralaisen toiminnan vaatimiin muutoksiin ja on tarkoituksenmukaista, että koulu itse tai tuleva omistaja hoitaa kustannuksellaan tarvittavat korjaukset.

#### Voimassa oleva vuokrasopimus

Rakennuksesta on voimassa oleva vuokrasopimus Helsingin kristillisen koulun kanssa ja on tarkoitus, että vuokrasopimus siirtyy kaupanteon yhteydessä ostajalle. Helsingin kristillinen koulu on ollut mukana rakennusta koskevissa myyntineuvotteluissa ja järjestely sopii koululle sekä turvaa koulukäytön jatkumisen rakennuksessa. Osapuolten välillä on alustavasti sovittu koulurakennuksen myymisestä Kiinteistö Oy Helsingin Pieksupolku 5:lle (osakkeista 100 % on Aamunkoitto Säätiö sr:n omistuksessa), joka vuokraa koulutilat Helsingin kristilliselle koululle.

#### Kauppahinta ja kauppakirja

Kiinteistö Oy Helsingin Pieksupolku 5 on antanut rakennuksen ostosta 2 milj. euron suuruisen tarjouksen. Rakennuksen kauppahinnaksi on alustavasti sovittu 2 milj. euroa. Helsingin kaupungin myöntää kauppasummalle takauksen tai vaihtoehtoisesti ostajalle 15 vuoden tasalyhenteisen lainan, joka ehdoiltaan vastaa lainaa, joka olisi otettu Helsingin kaupungin takauksella. Rakennuksen markkina-arvosta on teetetty ulkopuolisen tekemä arviokirja. Myyntihinta on arviokirjan mukainen ja esittelijä pitää hintaa rakennuksen kuntoon nähden hyväksyttävänä. Muuten kauppa tehdään liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

#### Määräala vuokrataan

Kiinteistöviraston tonttiosasto vuokraa rakennukselle määräalan pitkäaikaiselle maanvuokrasopimuksella. Määräalan vuokraaminen on esiteltävänä lautakunnalle tonttiosaston asiana toisaalla tällä esityslistalla.

Maavuokrasopimuksen kesto on 30 vuotta (vuosivuokra on noin 50 000 euroa). Määräala muodostetaan siten, että määräalalla on lisärakennusoikeutta 300 m<sup>2</sup>. Tulevalla ostajalla on tarkoitus toteuttaa määräalalle myös päiväkotia.

Vuokrattavalla määräalalla (kiinteistötunnus 91-37-21-15) on voimassa 28.4.1977 lainvoiman saanut asemakaava nro 7538. Asemakaavan



23.03.2017

Tila/4

mukaan määräala kuuluu opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen (YOS).

**Esittelijä**

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

**Lisätiedot**

Heidi Autiosuo, myyntineuvottelija, puhelin: 310 21014  
heidi.autiosuo(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Kauppakirjaluonnos kristillinen koulu

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Ostaja

Tilakeskus

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistöla-  
takunta  
Liite 1