



21.03.2016

Kj/4

## § 247

### Määrärahan myöntäminen kiinteistölautakunnalle yhtiömuotoisen kiinteistön ostamiseen Östersundomista

HEL 2015-012969 T 10 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti myöntää kiinteistölautakunnalle vuoden 2016 talousarvion kohdasta 8 22 19 Arvopaperit, Muut kohteet, Khn käytettäväksi

1 152 600 euroa Östersundomissa sijaitsevan kiinteistö Långbackan, kiinteistötunnus 91-440-3-113, omistavan Kiinteistö Oy Puroniitynlaakso -nimisen yhtiön koko osakekannan ostamiseen.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Esittelijän perustelut

Kiinteistölautakunta 17.2.2015 päätti ostaa Östersundomissa sijaitsevan kiinteistö Långbackan, kiinteistötunnus 91-440-3-113, omistavan Kiinteistö Oy Puroniitynlaakso (Y-tunnus 0251297-4) -nimisen yhtiön koko osakekannan 1 130 000 euron kauppahinnasta. Hankinnan suuruus on varainsiirtoveroineen yhteensä 1 152 600 euroa.

Samalla kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että vuoden 2015 talousarvion kohdasta 8 01 01, Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, siirretään 1 061 000 euroa talousarvion kohtaan 8 22 19, Arvopaperit, Khn käytettäväksi muut kohteet, ja kyseinen määräraha osoitetaan kiinteistölautakunnan käyttöön.



Yhtiön omistaman kiinteistön pinta-ala on noin 10,6 hehtaaria. Rakentamaton kiinteistö sijaitsee Östersundomin itäosassa Puroniityssä. Kiinteistö rajoittuu lännessä kaupungin omistamaan alueeseen. Koko kiinteistö on metsätalousmaata. Östersundomin yleiskaavaehdotuksessa runsaat puolet kiinteistön pinta- alasta on merkitty pientalovaltaiseksi rakentamisalueeksi.

Ostettava yhtiö on kiinteistöosakeyhtiö, jonka toimialana on omistaa ja hallita yhtiön kiinteistöä. Yhtiön ainoa omaisuus on Helsingin kaupungissa sijaitseva kiinteistö Långbacka, kiinteistötunnus 91-440-3-113.

Yhtiön omistajien kanssa käydyissä neuvotteluissa on päästy tarjouksen mukaiseen neuvottelutulokseen yhtiön ostamisesta kaupungille. Kiinteistön keskihinta noin 10,65 euroa/m<sup>2</sup> vastaa kaupungin Östersundomissa noudattamaa hinnoittelua ja toteutuneiden vastaavien kauppohen hintatasoa. Kauppahintaa voidaan kiinteistön sijainti ja luonne huomioon ottaen pitää kaupungin kannalta hyväksyttävänä ja käypää arvoa vastaavana.

Kaupungin maanomistusta täydentävä kauppa olisi merkittävä lisä kaupungin maanomistukseen itäisessä Östersundomissa. Östersundomin kaavoitusta ja toteutusta helpottava kauppa on kaupungin harjoittaman maapolitiikan sekä kaupungin strategiaohjelman elinkeino- ja asuntotavoitteiden mukainen. Helsingin kaupunki omistaa tällä hetkellä Östersundomissa noin 1 480 hehtaaria maata eli noin 50 % maa-alueesta. Tämän kaupan ja jo päätettyjen kauppohen myötä omistusosuus nousisi lähes 51 %:in.

Kaupunginvaltuusto päätti 17.2.2016 § 35 myöntää vuonna 2015 talousarvion kohdasta 8 01 01 Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, Khn käytettäväksi käyttämättä jääneen 1 061 000 euroa ylitysoikeutena vuoden 2016 talousarvioon lukuun 8 22, Arvopaperit, Khn käytettäväksi. Ylitysoikeuden perusteluna oli tämän määrärahaesityksen mukainen Östersundomissa sijaitsevan osakemuotoisen kiinteistön hankinta.

Osakemuotoisiin maanhankintoihin tarvittavat määrärahat osoitetaan kokonaisuudessaan talousarvion luvusta 8 22 Arvopaperit, Khn käytettäväksi. Tästä syystä tässä esityksessä oleva määrärahaesitys 1 152 600 euroa on 91 600 euroa kiinteistölautakunnan esitystä suurempi kattaen koko osakkeiden hankinnan eli kauppahinnan sekä siitä maksettavat varainsiirtoverot.

Esittelijä toteaa, että osakkeiden hankintaan tarvittava 1 152 600 euroa tulisi myöntää kiinteistölautakunnalle vuoden 2016 talousarvion kohdasta 8 22 19 Arvopaperit, Muut kohteet, Khn käytettäväksi Östersundomissa sijaitsevan kiinteistö Långbackan omistavan Kiinteistö Oy Puroniitynlaakso -nimisen yhtiön koko osakekannan ostamiseen.



21.03.2016

Kj/4

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäälikkö, puhelin: 310 36276  
juha.viljakainen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Kiinteistövirasto  
Kaupunginkanslia  
Taloushallintopalvelu -liikelaitos

**Päätöshistoria**

Kiinteistölautakunta 17.12.2015 § 642

HEL 2015-012969 T 10 01 00

Päätös

A

Kiinteistölautakunta päätti ostaa \*\*\*\*\* Östersundomissa sijaitsevan kiinteistön Långbacka, kiinteistötunnus 91-440-3-113, omistavan Kiinteistö Oy Puroniitynlaakso (Y-tunnus 0251297-4) -nimisen yhtiön koko osakekannan 1 130 000 euron kauppahinnasta (yhteensä varainsiirtoveroineen 1 152 600 euroa) seuraavin ehdoin:

1. Myyjät ovat velvollisia toimittamaan yhtiön kirjanpidon sekä kaikkia yhtiön vastuita ja veloituksia osoittavan materiaalin kaupungin tarkastettavaksi ennen kaupantekoa. Kaupanteon edellytyksenä on muun ohella, että kaupan kohde vastaa annettuja tietoja ja ettei tarkastuksessa ilmene tavanomaisesta poikkeavia vastuista tai riskejä, joista saattaisi aiheutua kaupungille vahinkoa tai kustannuksia.
2. Muutoin noudetaan kaupungin yhtiömuotoisen kiinteistökaupan tavanomaisia ehtoja, jotka ilmenevät liitteenä nro 1 olevasta kauppakirjaluonnoksesta.
3. Kauppa voidaan toteuttaa, kun kiinteistölautakunnan käyttöön on osoitettu kauppaan tarvittava määräraha.

B



21.03.2016

Kj/4

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että vuoden 2015 talousarvion kohdasta 8 01 01, Kiinteistöjen ostot ja lunastukset, siirretään 1 061 000 euroa talousarvion kohtaan 8 22 19, Arvopaperit, Kh:n käytettäväksi muut kohteet, ja kyseinen määräraha osoitetaan kiinteistölautakunnan käyttöön. Loput kauppahinnasta ja varainsiirtovero maksetaan talousarviokohdasta 8 01 03 01.

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 310 34201  
tom.qvisen(a)hel.fi