



29.5.2017

Kaj/1

---

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 18.05.2017 § 269

HEL 2017-004138 T 10 01 01 01

Kiinteistökartta 49/671 495, Tynnenmerenkatu 2

### Esitys

Kiinteistölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutetaan myymään Jätkäsaari Invest Ab:lle (Y-tunnus 2622830-2) Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) korttelissa nro 20803 sijaitseva noin 7 018 m<sup>2</sup>:n suuruinen asemakaavan muutoksen nro 12351 mukainen suunniteltu tontti nro 4, joka muodostuu rekisteritontista 91-20-803-4 ja liikennealueesta 91-20-9906-101, seuraavin ehdoin:

1

Kauppahinta on 10 376 800 euroa (476 euroa/k-m<sup>2</sup> x 21 800 k-m<sup>2</sup>), johon lisätään kahden (2) prosentin vuotuinen korko 1.3.2015 ja tämän kauppakirjan allekirjoittamispäivän väliseltä ajalta.

2

Edellä sanotusta korotetusta kauppahinnasta vähennetään liitteen nro 2 (kauppakirjan liite 1) mukaiset vanhan makasiinirakennuksen korjaamiseen liittyvät haitta-ainekustannukset siltä osin, kuin ne ovat hyvittävästä pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen nro 23616 perusteella tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3

Kauppakirjan allekirjoittamisen edellytyksenä on, että hotellitontin alitse kulkevaa tulvareittiä ja hotellin katolla sijaitsevaa pumppaamon tuuletusputkea koskevat rasitesopimukset on allekirjoitettu, asemakaavan muutos nro 12351 on saanut lainvoiman ja kaupan kohteena oleva tontti on lohkottu ja rekisteröity.

4

Muilta osin noudatetaan liitteenä nro 1 olevan kauppakirjaluonnoksen ehtoja.

5

---



---

Tontin pitkäaikainen maanvuokrasopimus (nro 23616, vuokraustunnus L1120-95) merkitään päätymään kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

#### Käsittely

18.05.2017 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Sami Haapanen: Muutan esitystäni seuraavasti:

Esityksen perustelujen kohtaan Tietoja kohteesta lisätään uusi seuraavan sisältöinen kolmas kappale:

Tontin vuosivuokra on 516 949,99 euroa, josta perittään 17.10.2021 asti 50 % ja tätä seuraavana kolmena vuotena 80 %. Vuokrakaudelta 1.4.2017 – 31.3.2018 perittävä vuokra on 158 475 euroa, kun edellä mainitulla tavalla alennetusta vuokrasta hyvitetään vielä makasiinirakennuksen puhdistamisesta aiheutuvia kuluja vuokrasopimuksen mukaisesti 100 000 euroa.

Esityksen perustelujen kohtaan Perustelut lisätään uusi seuraavan sisältöinen toinen kappale:

Tontin myyntiä voidaan pitää kaupungin kannalta perusteltuna ottaen huomioon maanvuokran kassavirran nykyarvon suhde esitettyyn kauppahintaan sekä tontista jatkossa myynnin jälkeen saatava kiinteistövero (noin 0,1 milj. euroa/v). Tontin maanvuokran kassavirran nykyarvo 50 vuoden ajalta laskettuna (2 %:n inflaatio-olettama ja 7 %:n diskonttaus korko) on noin 7,9 milj. euroa, kun esitetty kauppahinta on tätä korkeampi eli noin 10,7 milj. euroa. Tämän lisäksi kaupunki saisi edellä mainitulla tavalla tontista kiinteistöveroä noin 0,1 milj. euroa vuodessa. Kiinteistöveron kassavirran 50 vuoden ajalta laskettu nykyarvo (2 %:n inflaatio-olettama ja 7 %:n diskonttaus korko) on noin 2 milj. euroa. Tällöin tontin myynnin nykyarvoksi saadaan yhteensä noin 12,7 milj. euroa (kauppahinta lisättynä kiinteistöveron kassavirran nykyarvolla). Myyntiä voidaan pitää perusteltuna ottaen myös huomioon kaupunginhallituksen kesäkuussa 2014 tekemä periaatepäätös maanmyynnin edistämiseksi, jonka mukaan toimitilatontit luovutetaan ensisijaisesti myymällä.

Hylkäysehdotus:

Sirkku Ingervo: Hylkäysehdotus: Esitysehdotus hylätään. Kaupungin kokonaisedun mukaista ei ole myydä erinomaisella paikalla olevaa Jätkäsaaren tornihotellin ja kongressikeskuksen tonttia.

Hylkäysehdotus raukesi kannattamattomana.

Sirkku Ingervo: Ilmoitan päätökseen seuraavan sisältöisen eriävän mielipiteen: Erinomaisilla paikoilla olevien tonttien myynti ei ole kaupungin edun mukaista. Siksi Jätkäsaaren tornihotellin ja kongressikeskuksen

---



29.5.2017

Kaj/1

---

suunnitellun tontin myynti ei ole järkevää. Tontin voi myydä vain kerran.  
Tuskin Jätkäsaari Invest Ab tappiokseen tonttia ostaa.

04.05.2017 Pöydälle

20.04.2017 Pöydälle

Esittelijä

osastopäällikkö  
Sami Haapanen

Lisätiedot

Jukka Helenius, vs. kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 74013  
jukka.helenius(a)hel.fi

---