



13.6.2018

Asia/12

---

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 04.06.2018 § 395

HEL 2018-004932 T 10 01 01 01

### Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättää myydä Helsingin kaupungin 4. kaupunginosassa korttelin 162 tontin 3 ja sillä sijaitsevan rakennuksen osoitteessa Kansakoulukatu 3 (kiinteistötunnus 91-4-162-3) CapMan Nordic Real Estate II FCP-RAIF:lle/perustettavan yhtiön tai määräämänsä lukuun seuraavin ehdoin:

1.

Kauppahinta on yhdeksäntoistamiljoonaa viisisataatuhatta (19 500 000) euroa.

2.

Kauppahinta maksetaan yhdessä erässä.

3.

Kauppakirja allekirjoitetaan sen jälkeen, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman. Vuokrasopimus ja rasitesopimus allekirjoitetaan samanaikaisesti.

4.

Muilta osin noudatetaan kauppakirjan ehtoja. Kauppakirjaluonnos on liitteenä 1.

B

Kaupunginvaltuusto oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan tonttipäällikön tekemään edellä mainittuun kauppakirjaan tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia ja valtuuttaa tonttipäällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainitun kauppakirjan liitteineen.

Käsittely

---



13.6.2018

Asia/12

---

04.06.2018 Esittelijän muutetun ehdotuksen mukaan

Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että perusteluosan toiseksi viimeisen kappaleen viimeinen virke kuuluu seuraavasti: "Kauppa toteuttaa osaltaan vuoden 2018 talousarviossa mainittua 120 miljoonan euron kiinteän omaisuuden ja rakennusten myyntiarviota."

Vastaava korjaus tehdään myös tiivistelmään.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Maria Nelskylä, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 29.05.2018 § 277

HEL 2018-004932 T 10 01 01 01

Esitys

A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle Helsingin kaupungin 4. kaupunginosan korttelin 162 tontin 3 ja sillä sijaitsevan rakennuksen myymistä osoitteessa Kansakoulukatu 3, kiinteistötunnus 91-4-162-3, CapMan Nordic Real Estate II FCP-RAIF/ perustettavan yhtiön tai määräämänsä lukuun seuraavin ehdoin:

1.

Kauppahinta on yhdeksäntoistamiljoonaa viisisataatuhatta (19 500 000) euroa.

2.

Kauppahinta maksetaan yhdessä erässä.

3.

Kauppakirja allekirjoitetaan sen jälkeen, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman. Vuokrasopimus ja rasitesopimus allekirjoitetaan samanaikaisesti.

4.

Muilta osin noudatetaan kauppakirjan (liite nro 1) ehtoja.

---



B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että Helsingin kaupunki vuokraa käyttöönsä osoitteessa Kansakoulukatu 3 sijaitsevan rakennuksen ylimenokaudeksi kaupanteosta 30.6.2020 asti kuukausihintaan kahdeksankymmentäyksituhatta kaksisataaviisikymmentä (81 250,00) euroa (+ alv.). Vuokralainen vastaa rakennuksen ylläpidosta vuokrasopimuksessa mainitulla tavalla ja lisäksi vastaa hallinta-ajaltaan kohteen kiinteistöverosta. Vuokralaisella on oikeus jatkaa 1.7.2020 jälkeen kohteen vuokraamista enintään 4 kuukauden ajaksi. Vuokrasopimus on liitteenä nro 2. Kohteen kokonaisvuokraksi muodostuu noin 97 000 – 102 000 euroa (+ alv.) sisältäen pääomakulun lisäksi vuosittaisen ylläpidon, kiinteistöveron sekä kiinteistövakuutuksen, jotka laskettuna vuokratulle alalle on noin 14,82 – 15,52 euroa/m<sup>2</sup>/kk (+ alv). Kampin alueen uusien toimistovuokrasopimusten keskivuokra on 20 - 25 euroa/m<sup>2</sup>/kk (+ alv.). 1.7.2020 jälkeen lisävuokrakuukausien hinta on 133 995,00 €/kk (+ alv.).

C

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että se oikeuttaa tonttipäällikön tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia ja valtuuttaa tonttipäällikön tai tämän valtuuttaman allekirjoittamaan edellä mainitun kauppakirjan ja huoneenvuokrasopimuksen liitteineen.

Yhteenveto

Kiinteistövirasto on järjestänyt kohteen osalla kilpailutuskierroksen keuhällä 2015. Kierros ei tuottanut haluttua tulosta. Syksyllä 2017 päätettiin kohdennetulla neuvottelumenettelyllä hakea kohteelle ostaja. Kiinteistöjen kehittäminen -yksikkö on neuvotellut CapManin edustaman rahaston kanssa rakennuksen ja tontin myymisestä yhteishintaan 19 500 000 euroa. CapManin edustama rahasto on esittänyt sitovan tarjouksen 26.4.2018.

Rakennuksen pääkäyttäjät ovat maankäytön yleissuunnittelu ja asema-kaavoitus -palvelut, jotka siirtyvät työn alla olevaan kaupunkiympäristötaloon Työpajankatu 8:aan. Tontilla sijaitseva nykyinen toimistorakennus on tarkoitus peruskorjata ja säilyttää.

Kiinteistökauppa on kaupungin kannalta perusteltu, sillä sen seurauksena välttävissä kunnossa oleva rakennus saa uuden elinkaaren ja uudet käyttäjät. Samalla kauppa toteuttaa osaltaan 135 miljoonan euron kiinteän omaisuuden myyntitavoitteen saavuttamista sekä kaupunginhallituksen 16.12.2013 (1360 §) antamaa kehotusta myydä teknisten virastojen käytössä olevat rakennukset ja tontit.



13.6.2018

Asia/12

---

Käsittely

29.05.2018 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Mika Välipirtti: Muutetaan sopimuksen ehtoja seuraavasti: Tontinluovutus myynnin sijaan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella.

Mika Välipirtin vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

15.05.2018 Pöydälle

Esittelijä

vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Risto Heikkinen, Projektipäällikkö, puhelin: 310 23101  
risto.heikkinen(a)hel.fi

---