



12.01.2022

Tonttipäällikkö

4 §**Asuntotontin (A, 1 277 k-m²) myyminen osto-oikeusehdon perusteella ja pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen merkitseminen päätymään (Viikki, Viikinmäki, tontti 36113/3)**

HEL 2021-013906 T 10 01 01 01

Ristiretkeläistenkatu 17b

Päätös

Tonttipäällikkö päätti myydä Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan (Viikki) korttelin 36113 tontin 3 (91-36-113-3, pinta-ala 1 427 m², Ristiretkeläistenkatu 17b) tontin nykyiselle vuokralaiselle, Asunto Oy Helsingin Viikinmäen askelmat -nimiselle asunto-osakeyhtiölle. Kauppa perustuu Helsingin kaupungin ja Asunto Oy Helsingin Viikinmäen askelmat (Y-tunnus 2784164-3) välisen maanvuokrasopimuksen (nro 24412, A1136-474) osto-oikeusehtoon. Tontti myydään liitteenä 1 olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ja seuraavin ehdoin:

1

Tontin kauppahinta on 781 907 euroa (1 277 k-m² x 30 e/k-m² x 20,41). Kauppahinta vastaa nykyarvon (10/2021, ind. 2041) mukaista noin 612 euroa/k-m²:n yksikköhintaa asuintilojen osalta.

Kauppahinta on määriteltävä päätöksentekohetken elinkustannusindeksin pisteluvun 2041 (10/2021) mukaan, eikä tämän jälkeen tapahtuneita indeksimuutoksia oteta huomioon kauppahinnassa.

2

Tontin myynti perustuu tonttia koskevaan pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen (nro 24412) sisältyvän osto-oikeusehdon täyttämiseen ja tätä kauppaa koskevaan tonttipäällikön päätökseen.

3

Tontin kauppakirja on tehtävä ja allekirjoitettava viimeistään 30.4.2022 (osto-oikeuden voimassaoloaika päättyy), ellei myyjä myönnä ostajalle hakemuksesta perustellusta syystä mainittuun määräaikaan pidennystä.

4

Ostaja suorittaa tontin kauppahinnan kokonaisuudessaan myyjälle kaupungin pankkitilille ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Omistus-



12.01.2022

Tonttipäällikkö

ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin.

Samalla tonttipäällikkö päätti merkitä tonttia koskevan pitkäaikaisen vuokrasopimuksen (nro 24412, A1136-474) päätymään kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Tonttipäällikkö päätti oikeuttaa sopimukset ja toiminnanohjaus -tiimin päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan Helsingin kaupungin puolesta edellä mainitun kauppakirjan ja mahdolliset vuokrasopimuksen päättämiseen liittyvät asiakirjat sekä tarvittaessa tekemään niihin vähäisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Lopuksi tonttipäällikkö totesi, että kaupunki ei vastaa ostajalle mahdollisesti aiheutuvista haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, kuten suunnittelu ja muista kuluista, jotka ostajalle saattavat aiheutua siitä, että päätös tontin myynnistä oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylempien toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu tai sen lainvoimaistuminen viivästyy.

Päätöksen perustelut

Kauppa perustuu tontin pitkäaikaisen vuokrasopimuksen osto-oikeusehtoon. Kauppahinta on 781 907 euroa. Kauppakirjaan on sisällytetty soveltuvin osin vuokrasopimuksen ehdot.

Kaupunkiympäristölautakunnan 3.10.2017 (§ 135) tekemän päätöksen ja hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohdan mukaan tonttipäälliköllä on oikeus päättää myydä kiinteistöjä kokonaisarvon ollessa yli 500 000 euroa ja enintään 1 500 000 euroa tai ilman euromääräistä ylärajaa, jos luovutus perustuu kiinteistökaupan esisopimukseen tai vuokrasopimuksen osto-optioehtoon.

Tämän vuoksi tonttipäällikkö on toimivaltainen päättämään kaupasta.

Päätös noudattaa kaupungin vakiintuneita käytäntöjä.

Muutoin perustelut ilmenevät liitteenä 2 olevasta perustelumuihistiosta.

Lisätiedot

Minja Mehtälä, kiinteistölakimies, puhelin: 09 310 76012
minja.mehtala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kauppakirjaluonnos
- 2 Perustelumuihistio
- 3 Viikinmäki, kortteli 36113, pilaantuneen maaperän puhdistus, loppura-



12.01.2022

Tonttipäällikkö

4 portti
Yhteisjärjestelysopimus

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Ostaja

Kaupunkiympäristön toi-
miala

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4