



12.08.2013

Kaj/1

§ 797

Kiinteistö Oy Viikin Infokeskuksen osakkeiden myynti ja tilojen vuokraaminen

HEL 2013-004456 T 00 01 05

Päätös

A

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen myymään Kiinteistö Oy Viikin Infokeskuksen yhteensä 1 108 m²:n suuruisten huonetilojen hallintaan oikeuttavat osakkeet nrot 297-355, 817-842, 1634-2576 ja 3406-3485 Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:lle 2 100 000 euron suuruisesta kauppahinnasta ja muuten tavanomaisin kauppaehdoin. Ostaja maksaa osakekaupasta aiheutuvan varainsiirtoveron.

B

Kaupunginhallitus päätti samalla osakekauppaan liittyvänä järjestelyinä oikeuttaa tilakeskuksen vuokraamaan Helsingin yliopistolta osoitteessa Viikinkaari 11 sijaitsevat 1049 m²:n suuriset kirjasto- ja työtilat vuokranantajalle kulloinkin maksettavan vuokran suuruisesta vuokrasta, joka on tällä hetkellä 17,95 euroa/m²/kk, edelleen kaupunginkirjastolle vuokrattavaksi samasta vuokrasta lisättynä tilakeskuksen asiantuntijapalkkiolla 0,5 euroa/m²/kk, ja muuten liitteenä 1 olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin. Vuokra-aika alkaa, kun osakekauppa on tehty.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

1 Viikinkaari 11 vuokrasopimusluonnos

Otteet

Ote
Ostaja

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus

Päätösehdotus



A

Kaupunginhallitus päättäne oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen myymään Kiinteistö Oy Viikin Infokeskuksen yhteensä 1 108 m²:n suuruisten huonetilojen hallintaan oikeuttavat osakkeet nrot 297-355, 817-842, 1634-2576 ja 3406-3485 Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:lle 2 100 000 euron suuruudesta kauppahinnasta ja muuten tavanomaisin kauppaehdoin. Ostaja maksaa osakekaupasta aiheutuvan varainsiirtoveron.

B

Kaupunginhallitus päättäne samalla osakekauppaan liittyvänä järjestelynä oikeuttaa tilakeskuksen vuokraamaan Helsingin yliopistolta osoitteessa Viikinkaari 11 sijaitsevat 1049 m²:n suuruiset kirjasto- ja työtilat vuokranantajalle kulloinkin maksettavan vuokran suuruudesta vuokrasta, joka on tällä hetkellä 17,95 euroa/m²/kk, edelleen kaupunginkirjastolle vuokrattavaksi samasta vuokrasta lisätynä tilakeskuksen asiantuntijapalkkiolla 0,5 euroa/m²/kk, ja muuten liitteenä 1 olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin. Vuokra-aika alkaa, kun osakekauppa on tehty.

Esittelijä

Kaupungin omistus Kiinteistö Oy Viikin Infokeskuksessa

Kaupunki omistaa Viikissä osoitteessa Viikinkaari 1 sijaitsevasta Kiinteistö Oy Viikin Infokeskus -nimisestä yhtiöstä osakkeet, jotka oikeuttavat hallitsemaan yhteensä 1049 m²:n suuruisia työ- ja kirjastotiloja ja 59 m²:n suuruista teknistä tilaa. Tilakeskus on vuokrannut kaupungin omistuksessa olevat tilat teknistä tilaa lukuun ottamatta kaupunginkirjaston käyttöön.

Tietoja yhtiöstä

Yhtiö sijaitsee Viikissä 8 691 m²:n suuruisella vuokratontilla. Yhtiön rakennus on valmistunut vuonna 1999 ja siinä on viisi kerrosta. Rakennuksessa on työ- ja kirjastotiloja yhteensä 7 323 m² ja yhtiön välittömässä hallinnassa olevia aula-, liikenne- ja kahvio- yms. tiloja yhteensä 2 615 m².

Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy omistaa yhtiön osakekannasta 84,9 % ja Helsingin kaupunki 15,1 %. Yhtiö kuuluu Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy -konserniin.

Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:n ostotarjous



Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy on tarjoutunut ostamaan kaupungin omistuksessa olevat huonetilat 2 100 000 euron (1 895,31 euroa/m²) suuruiseen kokonaiskauppahintaan.

Ottaen huomioon tilojen käyttötarkoitus tilakeskus pitää hintaa hyväksyttävänä. Lisäksi yhtiötä on helpompi hallita, mikäli se on yhden omistajan omistuksessa.

Kirjastotilan vuokrasopimus

Osakekauppaan liittyy, että Helsingin kaupunki jää vuokralle tällä hetkellä käytössä oleviin 1 049 m²:n suuruisiin kirjaston tiloihin vähintään 15 vuoden ajaksi. Vuokraamisesta on alustavasti sovittu liitteen 1 mukaisella vuokrasopimuksella.

Kirjastotilan pääomavuokraksi on sovittu 11,51 euroa/m²/kk. Pääomavuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Lisäksi kaupunki maksaa vuokranantajalle hoitovuokrana yhtiön kulloinkin vahvistaman, nyt myytäviä tiloja koskevan hoitovastikkeen suuruisen vuokran.

Hoitovuokran suuruus vuodeksi 2013 on 6,44 euroa/m²/kk. Näin ollen kirjastotilan kokonaisvuokra olisi 17,95 euroa/m²/kk. Lisäksi kirjastolta peritään tilakeskuksen asiantuntijapalkkiona 0,5 euroa/m²/kk eli vuokra on yhteensä 18,45 euroa/m²/kk.

Tällä hetkellä tilakeskuksen ja kirjaston välisen vuokrasopimuksen mukainen vuokra on 19 362,63 euroa/kk ja se säilyy näin ollen samassa tasossa.

Vuokrasopimuksen pääoma-arvo on 1 503 936 euroa.

Vuokrasopimus kuuluu osakekauppaan liittyvänä kaupunginhallituksen toimivaltaan ja tulee siksi hyväksyä samassa yhteydessä.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

1 Viikinkaari 11 vuokrasopimusluonnos

Otteet

Ote
Ostaja

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje,
kaupunginhallitus



12.08.2013

Kaj/1

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta
Kaupunginkirjasto

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 30.05.2013 § 282

HEL 2013-004456 T 00 01 05

Päätös

A

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kiinteistöviraston tilakeskus oikeutettaisiin myymään Kiinteistö Oy Viikin Infokeskuksen yhteensä 1 108 m²:n suuruisten huonetilojen hallintaan oikeuttavat osakkeet nrot 297-355, 817-842, 1634-2576 ja 3406-3485 Helsingin Yliopistokiinteistöt Oy:lle 2 100 000 euron suuruudesta kauppahinnasta ja muuten tavanomaisin kauppaehdoin. Ostaja maksaa osakekaupasta aiheutuvan varainsiirtoveron.

B

Samalla lautakunta päätti oikeuttaa tilakeskuksen vuokraamaan Helsingin yliopistolta osoitteessa Viikinkaari 11 sijaitsevat 1049 m²:n suuruiset kirjasto- ja työtilat yhteensä 17,95 euroa/m²/kk suuruudesta vuokrasta ja muuten liitteenä olevan vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin. Vuokra-aika alkaa, kun osakekauppa on tehty.

C

Lisäksi lautakunta päätti oikeuttaa tilakeskuksen vuokraamaan näin vuokratut osoitteessa Viikinkaari 11 sijaitsevat 1 049 m²:n suuruiset työ- ja kirjastotilat kaupunginkirjaston käyttöön vuokranantajalle kulloinkin maksettavan vuokran suuruudesta vuokrasta, joka on tällä hetkellä 17,95 euroa/m²/kk, lisätynä tilakeskuksen asiantuntijapalkkiolla 0,5 euroa/m²/kk. Vuokrasopimus tehdään samoin ehdoin kuin Helsingin yliopiston ja tilakeskuksen välinen vuokrasopimus on tehty. Vuokra-aika alkaa, kun osakekauppa on tehty.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Sisko von Behr, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 40366
sisko.von.behr(a)hel.fi