



10.10.2018

Asia/8

§ 283

Kaupunkiympäristötalon tilojen vuokraaminen kaupungin käyttöön

HEL 2018-006481 T 10 01 01 01

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti vuokrata Helsingin kaupungin käyttöön rakenteilla olevan Kaupunkiympäristötalon uudisrakennuksen tilat, noin 27 500 htm², liitteenä 2 olevan vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin.

Vuokrasopimus allekirjoitetaan samanaikaisesti kauppakirjan allekirjoituksen kanssa. Kauppahinta maksetaan ja vuokranmaksu alkaa, kun kohde on valmis ja vastaanotettu.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 3 Kaupunkiympäristötalon esite

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunginhallitus on 24.9.2018 päättänyt myydä Kiinteistö Oy Helsingin Kalasataman Kymppi -nimisen yhtiön (Y-tunnus 2876426-4) koko osakekannan liitteenä 1 olevan kauppakirjan mukaisesti siitä ilmenevälle ostajalle. Kaupunginvaltuustolle esitetään, että se päättää vuokrata Helsingin kaupungin käyttöön edellä mainitussa osakekaupassa tarkoitettua yhtiön omistaman, rakenteilla olevan Kaupunkiympäristötalon uudisrakennuksen tilat, noin 27 500 htm².

Kaupunginhallitus on 18.5.2015 § 549 päättänyt, että teknisen alan viirastojen käyttöön rakennetaan uudisrakennus, joka toteutetaan kaupungin suunnittelemana ja rakennuttamana vuokratilana sijoittajaomistukseen, jolloin kaupunki sitoutuu tilaan pitkäaikaisella vuokrasopimuk-



sella. Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että sijoittaja valitaan kilpailutuksella ja valinta esitetään kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Kaupunginvaltuusto on 28.9.2016 § 240 hyväksynyt Kaupunkiympäristötalon hankesuunnitelman. Päätöksen perusteluissa todetaan, että kaupunki kilpailuttaa hankkeelle halvimman ja parhaan tarjouksen ja järjestää hankkeen rakentamisen aikaisen rahoituksen. Edelleen kaupunki luopuu kaupungin omistuksessa olevista teknisen alan virastojen, nykyisen kaupunkiympäristön toimialan käytössä olevista tiloista.

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen Kiinteistö Oy Helsingin Kalasataman Kymppi perustamisesta 12.9.2017 § 839. Kiinteistöosakeyhtiö vastaa Kaupunkiympäristötalohankkeen rakennuttamisesta ja rakentamisen aikaisesta rahoituksesta. Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuus on järjestänyt hankepäätöksen mukaisesti Helsingin kaupungin 10. kaupunginosassa (Sörnäinen), korttelissa 10591 sijaitsevan tontin 1, kiinteistötunnus 091-010-0591-0001, osoitteessa Työpajankatu 8 ja kyseiselle tontille toteutettavan Kaupunkiympäristötalon uudisrakennuksen sijoittajakilpailutuksen. Kaupunginvaltuusto on 29.8.2018 päättänyt lisätä osto-oikeuden Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelin 10591 tontin 1 Kiinteistö Oy Helsingin Kalasataman Kymppin kanssa tehtyyn maanvuokrasopimukseen. Kauppahinta on 15 miljoonaa euroa. Kiinteistö Oy Helsingin Kalasataman Kymppin osakkeiden kauppahinta on 150 miljoonaa euroa.

Kaupunkiympäristön toimiala on valmistellut parhaan tarjouksen antaneen kiinteistösijoittajan kanssa kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden osakekaupan sekä vuokrasopimuksen Kaupunkiympäristötalon tilojen vuokraamisesta kaupungin käyttöön.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunki toteuttaa kaupunkiympäristötoimialalle yhteiset toimitilat, Kaupunkiympäristötalon uudisrakennuksen Sörnäisiin, osoitteeseen Työpajankatu 8. Kaupunginvaltuusto päätti 28.9.2016 § 240 hyväksyä 8.6.2016 päivätyn kaupunkiympäristön toimialan yhteisen tilahankkeen hankesuunnitelman siten, että rakentamiskustannusten enimmäishinta paikotuksen kustannus mukaan lukien on arvonlisäverottomana 113 000 000 euroa maaliskuun 2016 kustannustasossa.

Hankepäätöksen perusteluissa todetaan hankkeen rahoituksesta seuraavaa:

- Kaupunginhallitus päätti 18.5.2015 § 549 käsitellessään hankkeesta laadittua tarveselvitystä, että uudisrakennushanke toteutetaan kaupungin suunnittelemana ja rakennuttamana vuokratilana sijoittajao-



mistukseen ja että kaupunki sitoutuu tilaan pitkäaikaisella, 20 vuoden vuokrasopimuksella.

- Sijoittajakilpailutus käynnistetään hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen. Kaupunki kilpailuttaa hankkeelle halvimman ja parhaan tarjouksen. Vaihtoehdot ovat kilpailutus vuokratasolla niin, että kohteen hinta on kiinteä, tai kilpailutus hinnalla eli kiinteällä vuokratasolla ja korkeimmalla saatavalla hinnalla. Mahdollisen sijoittajan valinta viedään päätettäväksi kaupunginhallitukseen.
- Viime kädessä mallin valinta tarkentuu kokonaisedullisuuden perusteella sellaisten vielä selvitettävien vaihtoehtoisten toteutusmallien välillä, joissa hanketta ei tehdä kaupungin omaan taseeseen. Yhtenä vaihtoehtona on kaupungin kiinteistöyhtiömalli.
- Kaupunki järjestää hankkeen rakentamisaikaisen rahoituksen. Kiinteistövirasto luopuu kaupungin omistuksessa olevista teknisen alan virastojen käytössä olevista nykyisistä tiloista.

Käytetty rakentamismenettely valittiin sen vuoksi, että mahdollisimman moni, myös kansainvälisillä markkinoilla toimiva sijoittaja osallistuisi järjestettävään sijoittajakilpailuun.

Hankepäätöksen täytäntöönpanopäätöksessä kaupunginhallitus oikeutti kiinteistöviraston järjestämään sijoittajakilpailutuksen hankkeen rahoittamiseksi ja totesi, että kilpailun tulos tulee saattaa kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Kiinteistöosakeyhtiö

Aiempi kiinteistövirasto ja 1.6.2017 jälkeen kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuuden rakennuttaminen -palvelu on vastannut Kaupunkiympäristötalohankkeen rakennuttamisesta. Aiempi tilakeskus kilpailutti suunnittelun ja teki suunnittelusopimukset. Kaupunkiympäristön toimialan rakennuttaminen -palvelu on kilpailuttanut toteutuksen ja allekirjoittanut urakkasopimukset.

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen Kiinteistöosakeyhtiö Kalasataman Kymppi perustamisesta 11.9.2017 § 839. Kiinteistöosakeyhtiö on merkitty kaupparekisteriin 5.1.2018. Päätöksen mukaan kiinteistöosakeyhtiö vastaa hankkeen rahoituksesta. Kiinteistöosakeyhtiö on 21.6.2018 allekirjoittanut sopimuksen hankkeen rakennuttamisesta kaupunkiympäristön toimialan rakennuttaminen -palvelun kanssa.

Kiinteistö Oy Helsingin Kalasataman Kymppi on järjestänyt hankkeen rakennusaikaisen rahoituksen toistaiseksi konsernitililimiitillä. Konsernitililimiitti tulee viimeistään sopimuksen täytäntöönpanopäivänä konvertoida, joko pääomittamalla yhtiötä tai yhtiön lainanotolla. Konsernitililimiitin konvertoinnilla on vaikutusta sopimuksen täytäntöönpanovuoden



talousarvioon, mikäli yhtiötä pääomitetaan tai yhtiölle myönnetään vastaavan suuruinen konsernin sisäinen laina.

Kaupunkiympäristölautakunta on 12.6.2018 § 329 päättänyt vuokrata Helsingin kaupungin 10. kaupunginosan (Sörnäinen) korttelissa 10591 sijaitsevan tontin 1 pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella Kiinteistö Oy Helsingin Kalasataman Kymppille. Kaupunginvaltuusto on 29.8.2018 päättänyt osto-oikeuden lisäämistä vuokrasopimukseen.

Sijoittajakilpailutus

Aiempi kiinteistövirasto ja 1.6.2017 alkaen kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuus käynnisti Kaupunkiympäristötalon myynnin kilpailutuksen keväällä 2017. Sijoittajakilpailutuksen kaupallisena neuvonantajana on toiminut Newsec Valuation Oy.

Sijoittajakilpailutus toteutettiin kaksivaiheisena myyntiprosessina. Mukaan kutsuttiin kaikki ne potentiaaliset ammattimaiset, kotimaiset sekä kansainväliset kiinteistösijoittajat, joilla käytävissä olevan sijoitusvarallisuuden, vakavaraisuuden sekä muiden ominaisuuksien perusteella on mahdollista sijoittaa kyseisen kokoluokan kiinteistöön.

Sijoittajat tunnustettiin ja listattiin yhdessä Newsecin Pohjois-Eurooppalaisen organisaation ja BNP Paribas Real Estate:n kanssa globaalilla tasolla.

Kohde herätti laajaa kiinnostusta sekä kotimaisten että kansainvälisten sijoittajien keskuudessa.

Tarjouskilpailu valmisteltiin keväällä 2017. Siihen saatiin määräaikaan 15.6.2017 mennessä seitsemän tarjousta, joista parhaimmat tarjoukset jättäneiden kanssa jatkettiin neuvotteluja. Korkeimman tarjouksen jättänyt tarjoaja vetäytyi kuitenkin jatkoneuvottelujen aikana kilpailusta.

Tässä vaiheessa kaupunki päätti tarjouskilpailun keskeyttämisestä ja sen käynnistämisestä uudestaan, kun hankkeen projektinjohtourakoitsija ja rakennusluvut olisi päätetty ja hankkeen toteutuksen aikaisesta rahoituksesta vastaava kiinteistöyhtiö perustettu.

Kiinteistömarkkinoiden kuumenemista johtuen oli tarkoituksenmukaista parhaan mahdollisen tarjouksen saamiseksi varmistua hankkeen toteutusaikataulusta sekä optimoida myös hankintojen ajoittamisen ja suunnitteluratkaisut ennen lopullista sijoittajavalintaa.

Maanrakennusurakka allekirjoitettiin Lemminkäinen Oy:n kanssa 7.9.2017 ja projektinjohtourakka Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa



7.9.2017. Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto teki päätöksen rakennusluvasta 24.11.2017.

Sijoittajamarkkinointi käynnistettiin uudelleen 7.3.2018. Markkinointivaiheen aikana oltiin yhteydessä 119 sijoittajaan, joille lähetettiin myös kohteen myyntiesite. Näistä 38 palautti salassapitosopimuksen ja tutki kohteesta valmistetun sijoitusmuistion. Määräaikaan 18.4.2018 mennessä ehdollisen tarjouksen jätti kuusi sijoittajaa. Neljä parhaan tarjouksen antanutta sijoittajaa valittiin toiselle kierrokselle, joista kolme sijoittajaa toimitti päivitetyn tarjouksen. Jatkoon valittujen hintatarjousten vaihteluväli oli 160 700 000 - 165 000 000 euroa.

Parhaan tarjouksen antaneen kansainvälisen kiinteistösijoitusyhtiön kanssa on neuvoteltu yksinoikeussopimus tutkia ja neuvotella kaupan toteuttamisesta 28.6.2018 mennessä. Tarjoaja suoritti tänä aikana omat riskianalyysinsä. Kaupan asiakirjat oli tarkoitus neuvotella valmiiksi siten, että muodollinen valmius allekirjoittaa kauppa saavutettiin viimeistään määräaikaan mennessä. Kaupungin puolelta tämä edellyttää kuitenkin, että kaupunginvaltuusto hyväksyy Kaupunkiympäristötalon 10. kaupunginosassa (Sörnäinen), korttelissa 10591 sijaitsevan tontin 1, kiinteistötunnus 091-010-0591-0001 myynnin Kiinteistö Oy Helsingin Kalasataman Kympille. Kiinteistöosakeyhtiön koko osakekantaa koskeva kauppa toteutetaan, kauppahinta maksetaan, omistusoikeus siirretään lopullisesti ja vuokranmaksu alkaa kun kohde on valmis ja vastaanotettu, viimeistään kesäkuun loppuun 2020 mennessä.

Parhaan tarjouksen antanut yhtiö on vakavarainen, kiinteistösijoituksia yli 50 vuotta tehnyt kansainvälinen sijoitusyhtiö, jonka kiinteistösijoituksen parissa toimii yli 400 työntekijää. Yhtiö hallinnoi yli 34 miljardin euron kiinteistövarallisuutta. Yhtiön kiinteistösijoitusten arvo Suomessa on noin 500 miljoonaa euroa.

Vaihtoehdot vertailussa

Kiinteistömarkkinat vaihtelevat voimakkaasti taloudellisia suhdanteita seuraten, jolloin tärkein päätöksentekokriteeri omistus- tai vuokrausvaihtoehtojen välillä on päätöksen ajoitus. Markkinoilla on tällä hetkellä erinomainen tilanne myydä kiinteistöjä, sillä kaupunkiympäristötalon kaltaisten kohteiden kysyntä ja hinnat ovat ennätysellisen korkealla. Merkittävin syy tähän on historiallisen korkea kansainvälinen sijoittajakysyntä. Hintojen ei markkinoilla odoteta enää juurikaan nousevan, koska korkotason ennakkoidaan lähtevän nousuun viimeistään ensi vuonna. Mahdollisen kaupan ajoitus on nyt kohdallaan ja kaupunki on saamassa kohteesta erittäin hyvän hinnan. Toisaalta pääkaupunkiseudulla on tällä hetkellä lähes 14% tyhjää toimistotilaa, mistä johtuen kaupungin neuvotteluasema isona ja vakavaraisena toimijana on myös



vuokramarkkinoilla nyt vahva. Tästä syystä kaupunki voi kaupan yhteydessä saada myös edullisen tilavuokran seuraaviksi 20 vuodeksi.

Omistus- ja vuokravaihtoehtoja on tarkasteltu kiinteistöhankeissa yleisesti käytetyllä DCF-laskentamallilla, jossa kohteen sopimuskauteen kohdistuvia kassavirtoja tarkastellaan diskontattuina nykyhetkeen. Kohteen markkina-arvo vuokrasopimuksen päättyessä ei ole tiedossa, joten laskelmassa on jäännösarvona yksinkertaisuuden vuoksi käytetty kohteen teknistä arvoa, joka on määritelty joko kaupungin oman kulumismallin tai valtion ja muiden julkisyhteisöjen yleisesti käyttämän Trelum Consulting Oy:n tuottaman kulumismallin mukaisesti. Kumpikaan näistä malleista ei huomioi kohteen markkina- ja käytettävyyseriskistä, vaan tarkastelee kohteen jäännösarvoa pelkästään kiinteistön teknisen korjausvelan nykyarvon näkökulmasta.

Mallit eroavat toisistaan siten, että kaupungin mallissa rakennuksen kuluminen on elinkaaren alussa hidasta ja kiihtyy sen jälkeen kohti loppua, kun taas Trelum-mallissa rakennus kuluu tasaisesti 1,75% vuodessa koko tarkastelujakson ajan. Lopputulokset poikkeavat toisistaan siten, että kaupungin oman mallin mukaan laskettuna omistus on koko sopimuskaudella noin 2,7 miljoonaa euroa edullisempi vuokramalliin verrattuna. Mikäli rakennuksen vuotuinen kuluminen huomioidaan Trelumin laskentamallin mukaisesti, kohteen jäännösarvo vuokrakauden lopussa on noin 10 % alempi, jolloin sijoittajan omistama vuokravaihtoehto on noin 8,3 miljoonaa euroa omistusvaihtoehtoa edullisempi.

Lopputulokseen vaikuttaa merkittävästi myös laskelmissa käytettävä diskonttokorko. Edellä olevassa laskelmassa diskonttokorko on 3,5 % (kaupungin rahoitus 1,5%+inflaatio 2,0%). Mikäli diskonttokoron perusteena käytetään markkinoiden tuottovaatimusta, laskentakorko on 5,75 % (3,75%+inflaatio 2,0%), jolloin vuokrausvaihtoehto on sopimuskaudella kaupungille noin 1,4 – 5,7 miljoonaa euroa omistusta edullisempi.

Kohteen todellisen arvon määrittävät kassavirran ja teknisen jäännösarvoriskin ohella kuitenkin myös markkina- ja käytettävyyseriskit. Ottamalla myös nämä huomioon, voidaan omistamiseen sekä vuokraamiseen liittyviä riskejä käsitellä vertailukelpoisesti.

Markkinatilanteesta riippuen kohteen jäännösarvo voi olla teknistä arvoa alempi, koska esimerkiksi työtapojen muutokseen liittyvät vaatimukset aiheuttavat normaalin teknisen kulumisen lisäksi riskin työtilojen modernisointiin liittyvien ylimääräisten kustannusten muodossa. Esimerkkinä tästä ilmiöstä voidaan mainita useat Helsingin keskustan vanhojen toimistotilojen kalliit modernisoinnit, jotka varovasti arvioiden maksaneet keskimäärin 500-800 €/m², jotta tilat on saatu uudelleen vuokrattua. Kaupunkiympäristötalon osalta vastaava keskimääräinen



kustannus tarkoittaisi rakennuksen omistajalle vähintään 14 miljoonan euron käytettävyyseriskiä, jota tekninen jäännösarvolaskenta ei huomioi.

Mikäli kaupungin tilatarpeet vuokrakauden aikana muuttuvat, on kaupungilla mahdollisuus tehdä alivuokrasopimuksia tuolloin vallitsevalla vuokratasolla. Kalasataman kaltaisella kehittyvällä alueella vuokratason voidaan odottaa jossain määrin nousevan.

Vuokrausvaihtoehdossa kaupunki voi vuokrasopimuksen päättyessä joustavasti harkita myös muita tilavaihtoehtoja, koska se ei ole sidottu Kalasataman kohteeseen. Kaupunki ei kanna tässä vaihtoehdossa kohteeseen sisältyvää jäännösarvoriskiä eikä sen tarvitse sopimuksen päätyttyä huolehtia tyhjiksi jäävien tilojen kunnostamisesta ja vuokraamisesta sillä hetkellä vallitsevilla kustannus- ja vuokratasoilla.

Omistusvaihtoehdossa kaupunki kantaa kohteen jäännösarvoon liittyvät riskit ja myös kiinteistön kuntoon liittyvät elinkaari-investointien riskit. Vuokrausvaihtoehdossa kaupunki kantaa jälkimmäisistä riskeistä vain sen osan, jossa korjausvastuu kohdistuu kaupungin vuokra-aikaan.

Kokemuksen mukaan rakennuksen elinkaaren ensimmäisten 20 vuoden aikana on vain harvoin tarvetta isompiin korjauksiin. Mikäli vuokrakauden loppupuolella tällaisia kuitenkin tehtäisiin, kulut jaetaan vuokrasopimuksen mukaan vuokranantajan ja vuokralaisen välillä korjattavan kohteen arvioidun elinkaaren ja jäljellä olevan vuokrakauden suhteessa. Jos vuokrakautta on esimerkiksi jäljellä kolme vuotta ja kohteeseen tehdään 30 vuoden elinkaari-investointi, kaupunki maksaa investoinnista 1/10 ja kohteen omistaja loput 9/10.

Vuokrasopimus

Sopimuksen mukaan kaupunki vuokraa 20 vuodeksi käyttöönsä, osoitteeseen Työpajankatu 8 valmistuvan Kaupunkiympäristötalon tilat. Vuokrasopimuksen mukaisesti kaupungilla on optio vuokra-ajan jatkamisesta kymmenellä vuodella ja tämän jälkeen vielä toiset kymmenen vuotta. Vuokrankausi on siten enintään 20+10+10 eli yhteensä 40 vuotta. Sopimuksen mukaan vuokralainen vastaa kaikista hallinta-aikaansa kohdistuvista kiinteistön ylläpito- ja korjauskuluista sekä kiinteistöverosta ja vakuutuksesta.

Vuokrattavan tilan laajuus on noin 27 500 htm². Vuokrasopimuksen mukainen pääomavuokra on noin 18,5 €/m²/kk ja noin 6,1 M€/vuosi. Vuokra tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksiin (1951:10=100) nousua vastaavasti. Kun ylläpitovuokraksi arvioidaan 5 euroa/htm², on arvio kokonaisvuokrasta noin 23,5 €/m²/kk ja 7,8 M€/vuosi.



10.10.2018

Asia/8

Kaupunki kilpailuttaa ja vuokraa rakennuksen noin 1000 htm2 laajuisen ravintolan ulkopuoliselle toimijalle. Kaupunkiympäristön toimialan käyttöön tulevan tilan kokonaisvuokra on tällöin noin 7,5 M€ /vuosi. Kaupunkiympäristön toimialan tilavuokrat ovat tällä hetkellä vuodessa yhteensä noin 9,6 M€.

Kalasadaman ja Vallilan alueella sijaitsevista uusista toimistotiloista tällä hetkellä pyydetty kokonaisvuokrataso on noin 26 €/m2/kk. Ylläpito-kustannukset uusissa toimistokohteissa ovat noin 5 €/m2/kk. Markkinan nettovuokrataso 21 €/m2/kk.

Myyntitulot

Kaupunkiympäristötalohankkeesta tehtyjen päätösten mukaisesti kaupunki luopuu omistamistaan entisten teknisen alan virastojen ja nykyisen kaupunkiympäristön toimialan käytössä olleista tai vielä käytössä olevista tiloista. Aiempi kiinteistövirasto on myynyt aiemman rakennusviraston käytössä olleen kiinteistön osoitteessa Kasarmikatu 21 hintaan 21,5 miljoonaa euroa. Kaupunginvaltuusto on 13.6.2018 § 179 päättänyt myydä kiinteistön osoitteessa Kansakoulukatu 3 hintaan 19,5 miljoonaa euroa. Edelleen kaupunkiympäristölautakunta on 19.6.2018 § 351 esittänyt kaupunginhallitukselle, että kaupungin käytössä olevat Siltasaarenkatu 13 sekä Toinen Linja 7 tilat myydään kauppahinnalla 15,1 miljoonaa euroa. Myös muut kaupungin omistuksessa edelleen olevat tilat myydään tai niitä kehitetään ja myydään. Valmistelu on osin parhaillaan käynnissä.

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 20 k.)
- 3 Kaupunkiympäristötalon esite

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 24.09.2018 § 609

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



10.10.2018

Asia/8

HEL 2018-006481 T 10 01 01 01

Päätös

A

Kaupunginhallitus päätti myydä Kiinteistö Oy Helsingin Kalasataman Kymppi -nimisen yhtiön (Y-tunnus 2876426-4) koko osakekannan liitteinä 1 olevan kauppakirjan mukaisesti siitä ilmenevälle ostajalle.

Kauppakirja liitteineen allekirjoitetaan sen jälkeen, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman.

B

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää vuokrata Helsingin kaupungin käyttöön edellä päätöskohdassa A mainitussa osakekaupassa tarkoitetun yhtiön omistaman, rakenteilla olevan Kaupunkiympäristötalon uudisrakennuksen tilat, noin 27 500 htm², liitteinä 2 olevan vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin.

Vuokrasopimus allekirjoitetaan samanaikaisesti kauppakirjan allekirjoituksen kanssa. Kauppahinta maksetaan ja vuokranmaksu alkaa, kun kohde on valmis ja vastaanotettu.

C

Kaupunginhallitus oikeutti kaupunkiympäristön toimialan teknisen johtajan allekirjoittamaan edellä päätöskohdassa A mainitun kauppakirjan sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia ja tarkennuksia.

17.09.2018 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

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

Kaupunkiympäristölautakunta 12.06.2018 § 330
Salassa pidettävä (JulKL 24 § 1 mom 20 k.)