



Tontin (RN:o 92-64-1-12) takaisinosto Kuninkaalasta / Kiinteistö Oy Vantaanportti 10 / LM-H

VD/9566/10.00.01.00/2014

LM-H/AV-P/TMA

Vantaan kaupunki on luovuttanut 2.7.1991 allekirjoitetulla kauppakirjalla Vantaan Sähköasennus Oy:lle Vantaan kaupungin Kuninkaan kylässä sijaitsevaan Påkas -nimiseen tilaan RN:o 1:270 sekä rakennuslain 46 §:n nojalla kaupungin omistukseen tulleeeseen, samassa kylässä sijaitsevaan yleisen tien alueeseen kuuluvat yhteensä noin 3000 m²:n suuruiset määräalat, jotka käsittivät Kuninkaan asemakaavan korttelista 64001 vireillä olevan tonttijaon mukaisen tontin 12. Määräalat on lohkottu tonttijaon mukaiseksi tontiksi ja merkitty kiinteistörekisteriin omana rekisteriyksikkönä 25.10.1991 (kiinteistötunnus 92-64-1-12).

Kauppahinta oli 1 170 000 Fmk eli 196 779,90 euroa.

Kaupan ehdoissa kohdassa 3. ostaja sitoutuu rakennuttamaan tontille kunnallistekniikan lisärakentamisen valmistuttua, asemakaavan ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen rakennuksen, jonka kerrosala on vähintään 2/3 tontin rakennusoikeudesta. Kunnallistekniikan lisärakentaminen on valmistunut vuonna 1997.

Tontin rakentamisvelvollisuus ei ole toteutunut 21.10.2014 mennessä.

Kaupan ehdoissa kohdassa 4 velvoitetaan ostaja suorittamaan kaupungille sopimussakkoa, mikäli ostaja ei määräajassa täytä rakentamisvelvollisuuttaan.

Sopimussakon suuruus neljän (4) vuoden kuluttua määräajan päättymisestä on kaupan ehdoissa kohdan 4 mukaan 100 % kauppahinnasta. Lisäksi sopimussakolle lasketaan 6 % vuotuinen korko kauppakirjan allekirjoituspäivästä maksupäivään saakka.

Sopimussakkoa voidaan alentaa tai luopua kokonaan sen perimisestä, mikäli ostaja luovuttaa tontin alkuperäistä kauppahintaa vastaavasta hinnasta takaisin kaupungille.

Vantaan Sähköasennus Oy:n toiminta on lakannut 31.5.2010, jolloin yhtiö (y-tunn. 0123791-5) on sulautunut yritykseen (y-tunn. 0754587-1) Kiinteistö Oy Vantaanportti 10. Sulautumisen myötä Kiinteistö Oy Vantaanportti 10:stä on tullut kiinteistön 92-64-1-12 omistaja.

Vantaan kaupunki on 21.10.2014 päivätyllä kirjeellä tarjoutunut ostamaan edellä mainitun Kiinteistö Oy Vantaanportti 10:n omistaman kiinteistön (kiinteistötunnus 92-64-1-12) samalla, elinkustannusindeksillä korjatulla kauppahinnalla, jolla kaupunki sen 2.7.1991 myi Vantaan Sähköasennus Oy:lle. Kauppahinta oli 1 170 000 Fmk eli 196 779,90 euroa. Kaupungin tarjoama elinkustannusindeksillä korjattu kauppahinta on 286 182 (kaksisataakahdeksankymmentäkuusituhattasatakahdeksankymmentäkaksi) euroa. Kirjeessä mainittiin, että tällöin kaupunki sitoutuu olemaan perimättä rakentamisvelvoitteen täyttämättä jättämiseen liittyviä sopimussakkoja.

Kiinteistö Oy Vantaanportti 10 ilmoitti 4.11.2014 hyväksyvänsä kaupungin takaisinostotarjouksen.

Tontin alue tulee siivota ja saattaa kaupunkia tyydyttävään kuntoon ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2014 § 28

Yrityspalvelujohtajan esitys:



Päätetään, että tehdään kiinteistökauppa, jolla Vantaan kaupunki ostaa Kiinteistö Oy Vantaanportti 10:ltä karttaliitteen osoittaman tontin, kiinteistötunnus 92-64-1-12 Kuninkaan kaupunginosasta 286 182 euron kauppahinnalla ja sitoutuu olemaan perimättä esittelyosassa selitetyn rakentamisveloitteen täyttämättä jättämiseen liittyviä sopimussakkoja.

Mikäli päätösten mukaista luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.3.2015 mennessä raukeaa tätä kiinteistökauppaa koskeva päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksenteon jälkeen kiinteistökaupan valmistelun yhteydessä ilmeni, että kiinteistön nykyiseltä omistajalta on kateissa kaksi rasisitodistuksessa mainittua kiinnityksestä todistukseksi annettua panttikirjaa, eikä kiinteistökauppaa näin ollen voitu tehdä määräaikaan 31.3.2015 mennessä.

Edellä mainittujen kiinnityksestä todistukseksi annettujen panttikirjojen kuolettaminen on vireillä Vantaan käräjäoikeudessa.

Omistaja on joulukuussa 2014 hakenut Vantaan käräjäoikeudelta asiakirjojen kuolettamista. Kuolettamisesta on kuulutettu Virallisessa lehdessä 2.2.2015. Käräjäoikeus voi tehdä päätöksen asiakirjojen kuolettamisesta 15.5.2015 jälkeen, mikäli se, jonka hallussa asiakirjat ovat, ei ole käynyt näyttämässä asiakirjoja Vantaan käräjäoikeuden kansliassa. Käräjäoikeus lähettää tiedon lainvoimaisesta päätöksestään kirjaamisviranomaiselle eli maanmittauslaitokselle kirjausten poistamiseksi rasisitodistuksesta. Kirjausten poistaminen rasisitodistuksesta kestää arviolta noin 2-4 viikkoa.

Edellä esitetyn aikataulun mukaan kiinteistökauppa voidaan tehdä aikaisintaan heinäkuussa 2015.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.4.2015 § 37

Apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:

Päätetään, että tehdään kiinteistökauppa, jolla Vantaan kaupunki ostaa Kiinteistö Oy Vantaanportti 10:ltä karttaliitteen osoittaman tontin, kiinteistötunnus 92-64-1-12 Kuninkaan kaupunginosasta 286 182 euron kauppahinnalla ja sitoutuu olemaan perimättä esittelyosassa selitetyn rakentamisveloitteen täyttämättä jättämiseen liittyviä sopimussakkoja.

Mikäli päätöksen mukaista luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 30.9.2015 mennessä raukeaa tätä kiinteistökauppaa koskeva päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Karttaliite

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Taina Andersson, puh. 8392 2077, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi