



**Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämisestä kiinteistökaupassa:
Vantaan Energia Oy / Nordisk Renting Oy:n omistama perusteilla oleva
keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö**

VD/1029/10.00.01.01.00/2016
HP/LM-H/AV-P/JHo/EN/JB

Vantaan Energia Oy on pyytänyt Vantaan kaupungilta 28.1.2016 saapuneella sähköpostilla ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistön kaupassa:

Myyjä: Vantaan Energia Oy

Ostaja: Nordisk Renting Oy:n omistama perusteilla oleva keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö

Kaupan
kohde: Vantaan kaupungin Koivuhaan kaupunginosassa (68) sijaitseva korttelin 68160 tontti 2 rakennuksineen ja rakennelmineen, kiinteistötunnus 92-68-160-2. Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 9 740 m². Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Peltolantie 27, 01300 Vantaa.

Kauppahinta on 1 800 000 euroa (185 € / m², 370 € / k-m²).

Kiinteistö on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET, e = 0.50, III, rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä 4 870). Alueelle on vireillä asemakaavan muutos nro 002277, jonka mukaan kiinteistölle on suunnitteilla toimitilarakentamista 6 000 k-m².

Kiinteistöllä sijaitsee tällä hetkellä 1 939 k-m²:n suuruinen toimistorakennus vuodelta 1972 (myyjän pääkonttori).

Vantaan Energia Oy:tä edustava lakimies Olli Mäkelä Asianajotoimisto Borenius Oy:ltä on selventänyt kauppakirjassa mainittua lisäkauppahintaa seuraavanlaisesti:

Kauppakirja liittyy laajempaan Vantaan Energian pääkonttorin toimistotalokiinteistöä koskevaan sale and leaseback -järjestelyyn Vantaan Energian ja Nordisk Renting Oy:n ("Nordisk Renting") välillä. Nordisk Renting ostaa (omistamansa keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön välityksellä) kiinteistön ja rahoittaa rakennuksen osittaisen purkamisen, peruskorjauksen ja laajentamisen. Vantaan Energia jää vuokralle tiloihin. Kauppakirja viittaa vuokrasopimukseen, jonka mukaan Vantaan Energia jäisi vuokralaiseksi toimitaloon, sekä rakentamisyhteistyösopimukseen, jolla osapuolet sopivat keskinäisistä vastuistaan liittyen rakentamisprojektiin.

Alustava kauppahinta on 1 800 000 euroa. Lisäkauppahinta riippuu siitä, minkä suuruisiksi vuokrasopimuksessa määritelty hankintakustannus muodostuu. Hankintakustannus viittaa Nordisk Rentingin rahoituksen enimmäismäärään, joka on 15,39 miljoonaa euroa. Hankintakustannus käsittää kaikki hankkeen suunnitteluun, kiinteistön kauppaan, rakennuksen purkamiseen ja rakentamiseen liittyvät kustannukset. Siltä osin kuin näiden kustannusten yhteenlaskettu määrä alittaa 15,39 miljoonaa euroa, tuo summa jaettuna luvulla [1 + soveltuva varainsiirtoveroprosentti] maksetaan lisäkauppahintana. Lisäkauppahinnan määrää on mahdotonta arvioida tässä vaiheessa.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan yrityspalvelujen tulosalueen mukaan kaupungilla ei ole tarvetta hankkia ko. rakennettua kiinteistöä.

Yrityspalvelujohtaja esittää vastattavaksi Vantaan Energia Oy:lle, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan kyseessä olevassa kiinteistökaupassa, mikäli kiinteistö kahden (2) vuoden kuluessa luovutetaan ilmoitetulla tavalla.

Kaupunginhallitus 8.2.2016 § 39

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään



- a) etuostolain 8 §:n mukaisena ennakkolausuntona ilmoittaa Vantaan Energia Oy:lle, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan edellä esitetyssä Vantaan Energia Oy:n sekä perusteilla olevan keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön (jonka omistaa kokonaan Nordisk Renting Oy) välillä tehtävässä Vantaan kaupungin Koivuhaan kaupunginosassa (68) sijaitsevaa kiinteistöä 92-68-160-2 rakennuksineen koskevassa kiinteistön kaupassa, mikäli kiinteistö kahden vuoden kuluessa kaupunginhallituksen päätöksestä luovutetaan ilmoitetulla tavalla, ja
- b) että Vantaan Energia Oy:ltä peritään tästä lausunnosta kaupunginhallituksen 26.3.2012 § 36 päätöksen mukaisesti 100 euron korvaus.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Paula Lehmuskallio poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- kartta kaupan kohteesta 92-68-160-2

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 7.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh. 09 8392 4040, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi