



Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa

VD/3066/10.00.01.01.00/2018

HP/AK/JK/AV

Vantaan kaupungilta on pyydetty 28.3.2018 päivätyllä pyynnöllä ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistön kaupassa:

Myyjät (hakija): Lumohousing 2 Oy (Y: 2694306-6)
Lumo Kodit Oy (Y: 2336408-5)
Lumo Vuokratalot Oy (Y: 2303701-7)
Lumo 2017 Oy (Y: 2689801-5)

Hakijoiden osoite: Mannerheimintie 168a, 00300 Helsinki

Ostajat: Kiinteistö Oy Rome Asset (Y: 2900557-7)
Kiinteistö Oy Naples Asset (Y: 2900549-7)
Kiinteistö Oy Milan Asset (Y: 2900546-2)
Kiinteistö Oy Florence Asset (Y: 2900552-6)
Kiinteistö Oy Venice Asset (Y: 2900553-4)

Kaupan kohde: Kaupan kohteena on asuntoportfolio, joka käsittää 1594 vuokra-asuntoa 15 kunnan alueella. Asuntoportfolio käsittää suoraan omistettuja kiinteistöjä, kiinteistöjen määräosia ja vuokrakiinteistöjä rakennuksineen sekä asunto-, kiinteistö- ja pysäköintiyhtiöiden osakkeita. Kaupan kohde on selostettu tarkemmin hakijan toimittamissa liitteissä.

Vantaan kaupungin alueella sijaitsevien kiinteistöjen yhteispinta-alaksi on ilmoitettu 37 556 m². Kaupan kohteista Vantaan alueella sijaitsevat rakennetut asuinrakennusten korttelialueen tontit 92-14-2-1, 92-74-317-1, 92-74-316-2, 92-74-316-3, 92-81-10-1, 92-14-5-1 ja 92-14-3-1.

Kauppahinta: 97 miljoonaa euroa

Kaupan kohteena on asuntoportfolio, joka käsittää 1594 vuokra-asuntoa 15 paikkakunnalta (Hämeenlinna, Jyväskylä, Kotka, Kouvola, Kuopio, Lahti, Lappeenranta, Mikkeli, Pori, Porvoo, Riihimäki, Rovaniemi, Tampere, Turku, Vantaa). Koska suurin osa kaupan kohteena olevien kiinteistöjen yhteenlasketusta pinta-alasta sijaitsee Vantaalla, on Vantaan kaupungilla etuosto-oikeus kyseessä olevassa kaupassa etuostolain 3 §:n mukaisesti. Etuosto käsittää samalla luovutuskirjalla myydyn kiinteän ja irtaimen omaisuuden kokonaisuudessaan.

Hakija on pyytänyt, että Vantaan kaupunki antaisi etuostolain 8 §:ssä tarkoitetun ennakkotiedon siitä, että Vantaan kaupunki ei tule käyttämään etuostolain mukaista etuosto-oikeuttaan edellä selostettuun kauppaan. Etuostolain mukaan kiinteistönomistajan kirjallisesta pyynnöstä kunta voi etukäteen ilmoittaa, ettei se tule käyttämään etuosto-oikeuttaan, jos kiinteistö kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä myydään ilmoitetuilla ehdoilla.



Kiinteistöt ja asuminen – tulosalueen mukaan kaupungilla ei ole tarvetta hankkia kaupan kohteena olevaa asuntoportfoliota. Kiinteistöjohtaja esittää vastattavaksi hakijalle, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan kyseessä olevassa kiinteistökaupassa, mikäli kaupan kohde kahden vuoden kuluessa luovutetaan ilmoitetulla tavalla.

Vantaan kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus päättää etuosto-oikeuden käyttämisestä ja ennakkolausunnon antamisesta etuostoasioissa.

28.3.2018 päivätty ennakkolausuntopyyntö, luovutuskirja sekä luettelo kaupan kohteista ovat nähtävillä kokoussihteerillä.

Kaupunginhallitus 9.4.2018 § 11

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) etuostolain 8 §:n mukaisena ennakkolausuntona ilmoittaa hakijalle, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan edellä esitetystä kiinteistökaupassa, mikäli kaupan kohteet kahden vuoden kuluessa kaupunginhallituksen päätöksestä luovutetaan ilmoitetulla tavalla, ja että
- b) hakijalta peritään tästä lausunnosta kaupunginhallituksen 26.3.2012 § 36 päätöksen mukaisesti 100 euron korvaus.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia

Muutoksenhakuohje: 8.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Jouni Kahila, puh. 043 826 6116, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi