



Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa: Tontti 92-50-1-7 (Voimakuja 2)

VD/848/10.00.01.01.00/2020

HP/AK/JHo/LL/LS

Vantaan kaupungilta on pyydetty 20.1.2020 saapuneella kirjeellä ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistön kaupassa:

Myyjä: K/S Rosendal, Finland (Y: 2053097-3)

Ostaja: Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola Sijoituskiinteistöt (Y: 2824178-9) /
perustettavan yhtiön lukuun edustajanaan LähiTapiola Vaihtoehtorahastot Oy

Kaupan

kohde: Kaupan kohteena on Tammiston (50) kaupunginosassa sijaitseva rakennettu noin 10 409 m²:n suuruinen tontti 92-50-1-7 osoitteessa Voimakuja 2, 01510 Vantaa.

Kauppa-

hinta: 9 170 000 euroa, noin 881 € / m², noin 1 667 € / k-m².

Kaupan kohteena oleva tontti on osoitettu asemakaavassa liikerakennusten korttelialueeksi (KM, III), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Tontilla on rakennusoikeutta 5 500 k-m². Tontilla sijaitsee noin 5 652 k-m²:n suuruinen liikerakennus vuodelta 2006. Kaupan kohde rajoittuu pohjoisessa ja lännessä kaupan omistamiin yleisiin alueisiin.

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.

Kiinteistöjen ja tilojen palvelualueen mukaan kaupungilla ei ole tarvetta hankkia kaupan kohteena olevaa liikerakennusten korttelialueeksi osoitettua rakennettua tonttia. Kiinteistöjohtaja esittää vastattavaksi hakijalle, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan kyseessä olevassa kiinteistökaupassa, mikäli kaupan kohde kahden (2) vuoden kuluessa luovutetaan ilmoitetulla tavalla.

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

20.1.2020 päivätty ennakkolausuntopyyntö ja 23.12.2019 allekirjoitettu esisopimus kiinteistön kaupasta sekä 18.12.2019 allekirjoitettu valtakirja ovat nähtävillä kokoussihteerillä.

Kaupunginhallitus 10.2.2020 § 21

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään



- a) etuostolain 8 §:n mukaisena ennakkolausuntona ilmoittaa hakijalle, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan edellä esitetystä kiinteistökaupassa, mikäli kaupan kohde 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.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Vantaan kaupungilta on pyydetty 11.3.2020 saapuneella kirjeellä uutta ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä edellä mainitussa kiinteistön kaupassa. Tämän kaupunginhallituksen kokouksessa 10.2.2020 hyväksytyn ennakkolausunnon jälkeen kauppahinta on muuttunut ja uusi kauppahinta on 9 100 000 euroa (noin 874 € / m², noin 1 655 € / k-m²). Muilta osin kaupan ehdot ovat pysyneet samoina.

11.3.2020 päivätty täsmennetty ennakkolausuntopyyntö ja 23.12.2019 allekirjoitettu esisopimus kiinteistön kaupasta sekä 18.12.2019 allekirjoitettu valtakirja ovat nähtävillä kokoussihteerillä.

Kaupunginhallitus 23.3.2020 § 18

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) etuostolain 8 §:n mukaisena ennakkolausuntona ilmoittaa hakijalle, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan edellä esitetystä kiinteistökaupassa, mikäli kaupan kohde 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.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- kartta kaupan kohteesta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3.3 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh. 050 312 3995, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi