



Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa: Tontit 92-64-2-7 ja 92-64-1-6 (Porttikaari 7 / Porttikaari 16)

VD/5742/10.00.01.01.00/2021

HP/AK/JHo/LS

Vantaan kaupungilta on pyydetty 24.5.2021 sähköpostitse ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistöjen kaupassa:

Myyjät: 1) Kiinteistö Oy Porttikaari 7 (Y: 1546106-1)
2) Kiinteistö Oy Vantaan Porttikaari 16 (Y: 1084917-1)

Ostaja: Areim 4-9 Oy (Y: 3209938-3)

Kaupan kohteiden pinta-alaa laskettaessa otetaan huomioon myös kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana saman ostajan ja saman myyjän välillä samassa kunnassa tehdyt kiinteistönkaupat sekä kaupat, joissa kiinteistön luovuttajana tai luovutuksensaajana on yhteisö, josta ostaja tai myyjä omistaa yli puolet, samoin kuin kaupat, joissa kiinteistö on kolmannen kautta siirtynyt samalta myyjältä samalle ostajalle. Kiinteistö Oy Porttikaari 7 omistaa kaikki Kiinteistö Oy Vantaan Porttikaari 16 nimisen yhtiön osakkeet. Kauppa muodostaa kokonaisuuden.

Kaupan

kohteet: 1) Kuninkaan (64) kaupunginosassa sijaitseva rakennettu noin 3 837 m²:n suuruinen tontti 92-64-2-7 osoitteessa Porttikaari 7, 01200 Vantaa.
2) Kuninkaan (64) kaupunginosassa sijaitseva rakennettu noin 1 499 m²:n suuruinen tontti 92-64-1-6 osoitteessa Porttikaari 16, 01200 Vantaa.

Kaupan kohteiden pinta-alat ovat yhteensä 5 336 m².

Kauppa-

hintaa: Yhteensä 2 085 000 euroa, noin 391 € / m², noin 651 € / k-m².
Kauppahinta muodostuu kaupan kohteista kokonaisuutena eikä sitä ole eritelty kiinteistökohtaisesti.

1) Tontti on osoitettu asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T, II, e=0.60). Tontilla on rakennusoikeutta 2 302 k-m². Tontilla sijaitsee noin 1 080 k-m²:n suuruinen muu teollisuuden tuotantorakennus vuodelta 1988. Kaupan kohde rajoittuu idässä, etelässä ja lännessä kaupungin omistamiin katualueisiin. Kauppakirjaluonnoksen mukaan myyjä on vuokrannut rakennuksen tiloja sekä piha-alueita ja nämä vuokrasopimukset sekä niiden vuokravakuudet siirtyvät kaupan yhteydessä ostajalle ilman eri korvausta.

2) Tontti on osoitettu asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T, II, e=0.60). Tontilla on rakennusoikeutta 899 k-m². Tontilla sijaitsee noin 791 k-m²:n suuruinen teollisuusvarasto vuodelta 1989. Kaupan kohde rajoittuu pohjoisessa ja etelässä kaupungin omistamiin katualueisiin. Kauppakirjaluonnoksen mukaan myyjän emoyhtiö Kiinteistö Oy Porttikaari 7 on vuokrannut rakennuksen tiloja ja nämä vuokrasopimukset sekä niiden vuokravakuudet siirtyvät kaupan yhteydessä ostajalle ilman eri korvausta.



Myyjät ovat pyytäneet, 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 kiinteistöt kahden vuoden kuluessa kunnan päätöksestä myydään ilmoitetuilla ehdoilla.

Kiinteistöt ja tilat palvelualueen mukaan kaupungilla ei ole tarvetta hankkia kaupan kohteena olevia teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi osoitettuja rakennettuja tontteja. Kiinteistöjohtaja esittää vastattavaksi myyjille, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan kyseessä olevassa kiinteistökaupassa, mikäli kaupan kohteet kahden (2) vuoden kuluessa luovutetaan ilmoitetulla tavalla.

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

6.5.2021 päivätty ennakkolausuntopyyntö ja kauppakirjaluonnokset ovat nähtävillä kokoussihteerillä.

Kaupunginhallitus 15.6.2021 § 27

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) etuostolain 8 §:n mukaisena ennakkolausuntona ilmoittaa myyjille, että Vantaan kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan edellä esitetyssä kiinteistökaupassa, mikäli kaupan kohteet kahden vuoden kuluessa kaupunginhallituksen päätöksestä luovutetaan ilmoitetulla tavalla, ja että
- b) myyjiltä peritään tästä lausunnosta kaupunginhallituksen 16.11.2020 § 23 päätöksen mukaisesti 300 euron korvaus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet:

- kartta kaupan kohteista

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3.3 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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