



Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa : Tontti 92-68-7-4 (Niittytie 12 / Niittyvillankuja 1) sekä vuokraoikeus 91-21-274-10-L3

VD/12095/10.00.01.01.00/2021

TeA/AK/AVP/JHo/LS

Vantaan kaupungilta on pyydetty 15.12.2021 saapuneella kirjeellä ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistön kaupassa sekä maanvuokraoikeudesta:

Myyjä: Heino Group Oy (Y: 0108616-8)

Ostajat: Kiinteistö Oy Helsingin Vanha Talvitie 2 (Y: 3248440-9)
Kiinteistö Oy Vantaan Niittytie 12 (Y: 3248442-5)

Kaupan kohde: Kaupan kohteena on Koivuhaan (68) kaupunginosassa sijaitseva rakennettu noin 10 698 m²:n suuruinen tontti 92-68-7-4 osoitteessa Niittytie 12 / Niittyvillankuja 1, 01510 Vantaa sekä rekisteröity maanvuokraoikeus Helsingin kaupungin puolella olevaan kiinteistöön 91-21-274-10 sillä sijaitsevinaan rakennuksineen ja rakennelmineen.

Kauppahinta: 24 900 000 euroa, noin 2 328 € / m², noin 3 879 € / k-m².

Kaupan kohteena oleva tontti on osoitettu asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten ja -laitosten korttelialueeksi (TTV³, e = 0.6). Tontilla on rakennusoikeutta noin 6 419 k-m². Tontilla sijaitsee noin 6 404 k-m²:n suuruinen kauppavarasto vuodelta 1987. Kaupan kohde rajoittuu idässä ja etelässä kaupungin omistamiin katualueisiin. Kaupakirjaluonnoksen mukaan siirtyy myös rekisteröity maanvuokraoikeus kiinteistöön 91-21-274-10 osoitteessa Vanha Talvitie 2, 00580 Helsinki (sillä sijaitsevinaan rakennuksineen ja rakennelmineen).

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 teollisuus- ja varastorakennusten ja -laitosten 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 luvun 9 § 1 mukaan kaupunginhallitus päättää etuosto-oikeuden käyttämisestä ja ennakkolausunnon antamisesta etuostoasioissa.

15.12.2021 päivätty ennakkolausuntopyyntö ja joulukuussa 2021 päivätty täsmennetty kaupakirjaluonnos ovat nähtävillä kokouksessa.



Kaupunginhallitus 17.1.2022 § 25

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

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

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

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