



Ennakkolausunto etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupassa: Tontti 92-41-108-8 (Tuupakantie 7)

VD/10848/10.00.01.01.00/2022

TeA/AK/AVP/JHo/JT

Vantaan kaupungilta on pyydetty 23.9.2022 ja 26.9.2022 saapuneella kirjeellä ennakkolausuntoa etuosto-oikeuden käyttämisestä seuraavassa kiinteistön kaupassa:

Myyjä: Oy Otto Brandt Ab (Y: 1514642-4)

Ostaja: PKS Tuotantotilat 1 Oy (Y: 3202609-6)

Kaupan kohde: Kaupan kohteena on Viinikkalan (41) kaupunginosassa sijaitseva rakennettu noin 15 767 m²:n suuruinen tontti 92-41-108-8 osoitteessa Tuupakantie 7, 01740 Vantaa.

Kauppahinta: 8 775 000 euroa, noin 928 € / k-m² ja noin 556 € / m².

Kaupan kohteena oleva tontti on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TKT, e = 0.6). Tontilla on rakennusoikeutta noin 9 460 k-m². Tontilla sijaitsee vuonna 1973 valmistunut noin 5 681 k-m²:n suuruinen muu varastorakennus. Ennakkolausuntopyynnön mukaan kauppa toteutetaan ns. Sale and Leaseback -menettelyllä. Kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä osapuolet tekevät vuokrasopimuksen, jonka mukaisesti Oy Otto Brandt Ab jatkaa kohdekiinteistöllä liiketoimintaa vuokralaisena ja PKS Tuotantotilat 1 Oy toimii vuokranantajana. Kaupan kohde rajoittuu pohjoisessa ja idässä kaupungin omistamiin katualueisiin.

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 tilat palvelualueen mukaan kaupungilla ei ole tarvetta hankkia kaupan kohteena olevaa teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten 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 kohtien 34 ja 35 mukaan kaupunginhallitus päättää etuosto-oikeuden käyttämisestä ja ennakkolausunnon antamisesta etuostoasioissa.

23.9.2022 ja 26.9.2022 päivätty ennakkolausuntopyyntö on kaupunginhallituksen jäsenten nähtävillä extranetissä.



Kaupunginhallitus 10.10.2022 § 26

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