



Suostumuksen antaminen Hämeenkylässä tontilla 12320/3 sijaitsevien myymättä jääneiden asuinhuoneistojen luovuttamiseen perustajaurakoitsijan emoyhtiölle / AK

VD/2760/10.00.02.00/2017

AK/LT

Esitetään suostumuksen antamista Hämeenkylässä tontilla 12320/3 sijaitsevien myymättä jääneiden asuinhuoneistojen luovuttamiseen perustajaurakoitsijan emoyhtiölle.

Asunto Oy Vantaan Karitsanrinteelle on 17.3.2022 luovutettu Hämeenkylästä AR-tontti 12320/3. Kauppa perustuu kaupunkitilalautakunnan päätökseen 16.2.2022 § 11. Kauppakirjassa on samalla sovittu kohteen toteuttajan, perustajaurakoitsija Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy:n, velvollisuuksista. Tontille on valmistunut vuoden 2023 joulukuussa 24 rivitaloasuntoa. Perustajaurakoitsija omistaa kohteesta 18 myymättä jäänyttä asuntoa.

Tontin kauppakirjassa on määrätty asuntojen keskimääräiseksi velattomaksi myyntihinnaksi 4 490 €/h-m², jota ei saa ylittää. Tämä on varmistettu sopimussakkoehdoin. Lisäksi kauppakirjan kohdassa 10.1 on asetettu rajoite, jonka mukaan samalle ostajataholle saa luovuttaa kohteesta vain yhden asunnon hallintaan oikeuttavat osakkeet, ja että ostajan on oltava luonnollinen henkilö.

Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy on pyytänyt Vantaan kaupungilta lupaa poiketa kauppakirjan asunnon myyntiä rajoittavasta ehdosta, ja luovuttaa asuntojen hallintaan oikeuttavat osakkeet emoyhtiö Tricon-Talonrakennus Oy:lle, joka on Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy:n ainoa omistaja. Perustajaurakoitsijalta saadun selvityksen mukaan asuntokauppa on sujunut kohteessa ennakoitua heikommin. Sen mukaan emoyhtiöllä vakavaraisempana yhtiönä on tytäryhtiötä paremmat edellytykset huolehtia kauppakirjan mukaisista velvoitteista sekä asunto-osakkeenomistajan velvollisuuksista. Emoyhtiö pystyy huolehtimaan vastikemaksuista tytäryhtiötä pidempään, vaikka asuntojen myynti edelleen viivästyisi.

Myyjän suostumus myyntiä rajoittavasta ehdosta poikkeamiseen edellyttää, että perustajaurakoitsija siirtää kaikki sitä koskevat täyttämättä jääneet sopimusvelvoitteet osakkeiden uudelle omistajalle. Asuntojen hintatasoa ja myyntiä koskevat velvoitteet sekä niiden rikkomista koskevat sopimussakkovelvoitteet on kirjattu kauppakirjan kohtiin 7.–10.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 24 kohdan mukaan kaupunkitilalautakunta päättää asemakaava-alueella asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 400 000 euroa.

Kaupunkitilalautakunta 20.11.2024 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myöntää Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy:lle lupa poiketa osapuolten välillä 17.3.2022 allekirjoitetusta kauppakirjan kohdasta 10.1 siten, että osapuolella on oikeus luovuttaa kaikki omistamansa asuntojen hallintaan oikeuttavat osakkeet Tricon-Talonrakennus Oy:lle, ja



- b) että lupa on ehdollinen sille, että Rakennus- ja Insinööritoimisto Tricon Oy siirtää Tricon-Talonrakennus Oy:lle sitä koskevat kauppakirjan kohtien 7., 8., 9. ja 10. mukaiset velvoitteet.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitalalautakunnalle

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Lauri Tölli, puh. 040 658 6618,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)