

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 31.05.2021 § 81

§ 81

Tontin 49-50-153-1 vuokraaminen Lintuvaarasta Asuntoleijonat Oy:lle ja Realistamo Oy:lle omaan tai perustettavan yhtiön lukuun

Valmistelijat / lisätiedot:
Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto vuokraa tontin 49-50-153-1 Asuntoleijonat Oy:lle ja Realistamo Oy:lle omaan tai perustettavan yhtiön lukuun 24 400 euroa vuosivuokralla 30 vuodeksi ja hyväksyy liitteenä olevan luonnoksen maanvuokrasopimuksesta.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Teknisen toimen johtaja valtuutetaan viimeistelemään ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä maanvuokrasopimus ja tekemään sen sisältöön teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

Lisäksi vuokramies valtuutetaan:

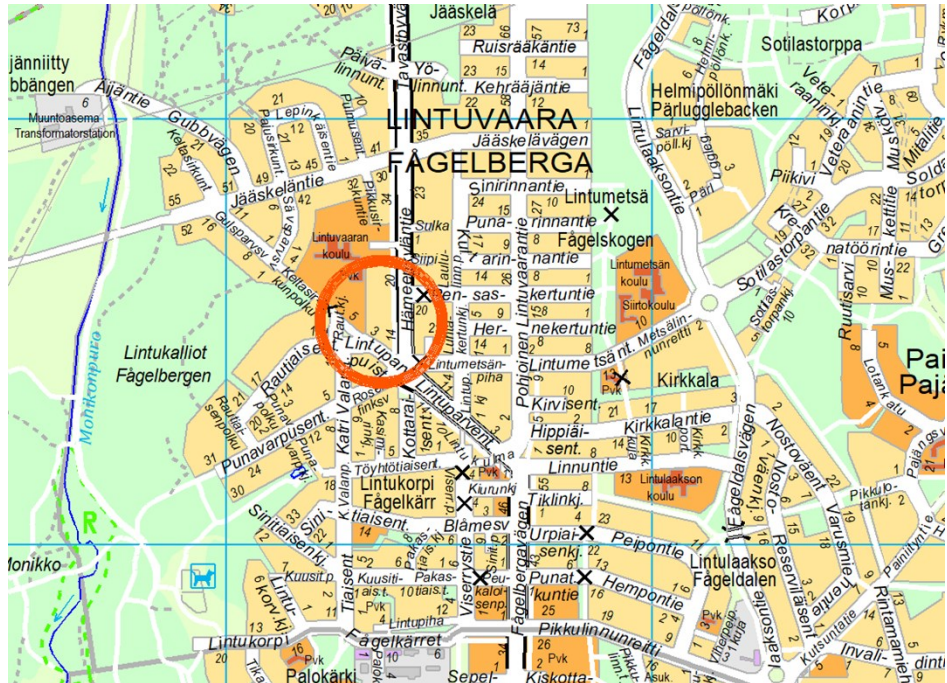
1. tekemään tarvittavia tutkimuksia maanvuokrakohteessa, kuten esimerkiksi maaperätutkimukset,
2. hakemaan tarvittavia liittymiä (sähkö yms.), ja
3. hakemaan tarvittavia poikkeus- ja rakennuslupia hankkeen toteuttamiseksi.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Taustaa

Espoon kaupungin omistuksessa on useita asuin-, talous- ja piharakennuksia, jotka eivät ole kaupungin omassa käytössä. Näihin rakennuksiin liittyy usein suojeluarvoja, ja ne sijaitsevat pääosin puistoissa ja yleisten rakennusten tonteilla. Rakennusten myyntiä ja niihin liittyviä maanvuokrasopimuksia valmistellaan yhdessä Tilapalvelut-liikelaitoksen kanssa.

Päätöksenteko tapahtuu kaksivaiheisesti. Teknisen toimen johtaja tekee rakennuksesta myyntipäätöksen ja elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää maanvuokrasopimuksen hyväksymisestä. Nyt päätettävänä oleva kohde on aiemmin toiminut Lintuvaaran koulun opettajien asuintalona.

Kaupungin käytöstä poistuneiden toimitilojen myynti on TAKE-ohjelman tavoitteiden mukaista.

Kohteen rakennusten myynti

Kohteen rakennuksen myynnistä järjestettiin Tilapalvelut-liikelaitoksen kanssa hintakilpailu 16.3.–27.4.2021 välisenä aikana. Tarjouskilpailu järjestettiin siten, että maanvuokrasopimus julkistettiin osana kilpailumateriaalia ja tarjouksia pyydettiin itse rakennuksesta. Nyt käsittelyssä olevan maanvuokrasopimuksen sisältö vastaa tarjousmenettelyn mukaista aineistoa. Oheismateriaaleissa on myös tarjouspyyntöasiakirja.

Tarjouksia saatiin yhteensä 11 kappaletta ja korkeimman tarjouksen jätti Asuntoleijonat Oy ja Realistamo Oy yhdessä. Korkein tarjous oli 824 000 euroa. Rakennuksen myyntipäätöksen tekee teknisen toimen johtaja.

Tiedot tontista

Kohteen kiinteistötunnus on 49-50-153-1. Tontin pinta-ala on 3626 m². Tontin rakennusoikeus on 610 k-m² ja tontilla sijaitsee peruskorjausta vaativa rivitalo, jossa on viisi kaksiota ja kolme kolmiota. Asuinhuoneistojen yhteispinta-ala on 545 m². Lisäksi tontilla on talousrakennus. Rakennukset

ovat valmistuneet 1956. Tontti sijaitsee Lintuvaaran koulun vieressä lähellä Leppävaaran ja Sellon kauppakeskuksen monipuolisia palveluita.

Kuntalain 130 §:n mukainen selvitys: maanvuokrasopimuksen pääoma-arvoksi on määritetty 610 000 euroa. Tontin vuosivuokra on 4 % pääoma-arvosta eli 24 400 euroa/vuosi. Maanvuokra on suuruudeltaan markkina-arvon mukainen.