

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 06.06.2022 § 191

§ 191

## **Kerrostalotontin myynti Kiltakalliosta Asunto Oy Espoon Piazzalle (49-40-162-8)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Rajala Matias

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää myydä tontin kiinteistötunnuksella 49-40-162-8 sen nykyiselle vuokralaiselle Asunto Oy Espoon Piazzalle.

Luovutuksen pääehdot:

1

Kauppahinta on 1 740 000 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2022 helmikuun indeksiluku (2084). Kauppahintaa tarkistetaan ennen lopullisen kauppakirjan allekirjoittamista viimeisimmän tiedossa olevan indeksiluvun mukaisesti. Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenis.

2

Mikäli ostajan tai kiinteistön muun tulevan omistajan aloitteesta tai toiminnasta tontin käyttötarkoitus muuttuu tai rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja maksaa kaupungille uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista kaupungille (tonttiyksikkö) viipymättä.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 15.09.2022. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Vuokralainen vastaa kustannuksista, jotka aiheutuvat vuokraoikeuteen rakennuksineen vahvistetun kiinnityksen kuolettamisesta ja vuokraoikeutta koskevan kirjaamismerkinnän poistamisesta.

Vuokraa maksetaan kaupantekopäivään saakka. Sen jälkeiseltä ajalta mahdollisesti maksettu vuokra palautetaan.

Kaupunki ei vastaa tontinsaajalle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että tämä päätös ei johda kauppakirjan allekirjoittamiseen.

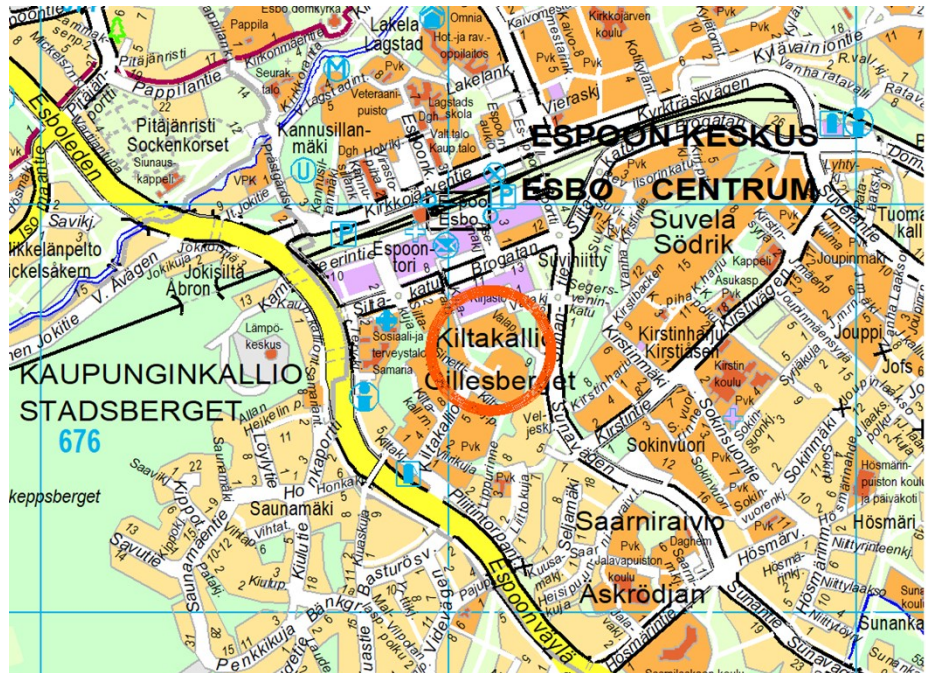
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



## Hakemus

Tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 29.5.2009, mutta siinä ei ole otettu kantaa vuokralaisen osto-oikeuteen tontin vuokra-aikana.

Asunto Oy Espoon Piazza on ilmoittanut haluavansa ostaa Espoon kaupungilta vuokraamansa tontin tarjouksen mukaisesti 10.5.2022 päivättyllä sähköpostilla. Ostajana toimiva asunto-osaakeyhtiö on tehnyt ostopäätöksen 9.5.2022 pidetyssä yhtiökokouksessa.

## Tiedot kohteesta

Kyseessä on lainvoimaisen asemakaavan alueella Espoon keskuksen kaupunginosassa sijaitseva kerrostalotontti, jonka asemakaavamerkintä on AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontin pinta-ala on 3 250 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2 900 k-m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Valakuja 6, 02770 Espoo.

Tontin pääoma-arvo määritetty kuntalain § 130 mukaisesti käypään arvoon. Kauppahinta on 1 740 000 euroa (600 e/k-m<sup>2</sup>) ja korjataan elinkustannusindeksillä.

## **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

1 Karttaliite, 40162-8

### **Oheismateriaali**

- Hakemus 10.5.2022\_Asunto Oy Espoon Piazza co Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy

### **Tiedoksi**