

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 28.11.2022 § 61

§ 61

Kolmen paloasemakiinteistön vuokraus Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola sijoituskiinteistöt -rahastolta

Valmistelijat / lisätiedot:
Lehtinen Maija
Laurila Mauri
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto päättää vuokrata Keskuspaloaseman, Leppävaaran ja Mikkelän paloasemarakennukset Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola sijoituskiinteistöt -rahastolta tai sen tytäryhtiöiltä ehdolla, että kaupunginhallitus päättää myydä kyseiset paloasemakiinteistöt rakennuksineen rahaston kokonaan omistamille yhtiöille. Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja tai määräämänsä valtuutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä ja teknisiä muutoksia.

Käsittely

Mia Laiho, Karin Cederlöf ja Arja Juvonen poistuivat esteellisinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HallintoL 28 §:n 1 mom 5-kohta, Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen hallituksen jäsenyys tai varajäsenyys).

Antero Laukkanen Arja Juvosen varajäsenenä oli paikalla §:n käsittelyn ajan.

Ulla Palomäki saapui Mia Laihon varajäsenenä paikalle §: käsittelyn alkaessa.

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola sijoituskiinteistöt, Y-tunnus 2824178-9 on perustanut seuraavat yhtiöt, joiden tarkoituksena on ostaa Espoon kaupungilta kaupan kohteena olevat kiinteistöt ja määräalat, niillä sijaitsevat paloasemarakennukset sekä muut kiinteistöjen ja määräalan rakennelmat, ainesosat ja tarpeistot. Yhtiöillä on käynnissä nimenmuutos:

1. Avsec Oy (3256870-9) ostaa rekisteröimättömän määräalan kiinteistöstä kiinteistötunnuksella 49-55-1-2 osoitteessa Palomiehentie 1, Espoo, jolla sijaitsee Espoon keskuspaloasema;
2. Anterica Oy (3256869-6) ostaa kiinteistön kiinteistötunnuksella 49-51-254-2 osoitteessa Portinvartijantie 1, Espoo, jolla sijaitsee Leppävaaran paloasema; ja
3. Asparqa Oy (3256868-8) ostaa kiinteistön kiinteistötunnuksella 49-47-540-4 osoitteessa Espoontie 4, Espoo, jolla sijaitsee Mikkelän paloasema

Tilapalvelut-liikelaitos on käynyt vuokraneuvottelut Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola Sijoituskiinteistöjen kanssa kaikkien rakennusten toimitilojen vuokraamisesta. Pääehdoista ja vuokrasopimuksen periaatteista on keskusteltu etukäteen myös Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen valmistelualueen kanssa.

Tilat käsittävät yhteensä 7.782m² vuokrattavat toimitilat pääoma- ja ylläpitovuokrausmallilla. Vuokrasopimus on 20 vuotinen ja se sisältää kaksi (2) viiden vuoden (5) jatko-optiota. Pääomavuokran indeksitarkistus tehdään ensi kerran kahden vuoden kuluttua ja sen jälkeen vuosittain.

Tilapalvelut-liikelaitos vuokraa toimitilat edelleen Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen käyttöön ja 1.1.2023 vuokrasopimus siirtyy Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle. Siltä varalta, että kaupan täytäntöönpano menee vuoden 2023 puolelle, on myyjä ottanut Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelta hyväksyvän kannan vuokrasopimuksen ehtoihin.

Vuokrasopimuksessa sovitaan muun muassa, että vuokranantaja vastaa peruskorjauksista ja uusimisista lukuun ottamatta käyttäjän erikoislaitteista. Ylläpidon järjestämisestä vastaa vuokranantaja. Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitoksen toiminta jatkuu entisellään, eikä muutoksia käyttäjälle tapahdu ylläpitovastuiden jatkuessa pääosin entisellään. Jatkossa turvallisuusasiat jäävät vuokralaisen vastuulle.

Näiden kiinteistöjen ja rakennusten myynti ja uudelta omistajalta tilojen vuokraaminen ovat valtuuston hyväksymän Taloudellisesti kestävä Espoo (TakE) -ohjelman mukaisia toimia.

Vuokrasopimukset allekirjoitetaan, kun Tila- ja asuntojaoksen päätös saa lainvoiman. Ehdollisena allekirjoitettu kiinteistökauppa astuu voimaan, kun kaupunginhallituksen päätös saa lainvoiman.

Vuokrasopimukset uuden omistaja ja vuokralaisen välillä allekirjoitetaan kaupan täytäntöönpanopäivänä.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Ei julkinen Vuokrasopimukset

Oheismateriaali

Tiedoksi