4
As Oy Helsingin Laivapojan liiketilahuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden nrot 1-91 myyminen Atelier 18 Oy:lle

HEL 2014-000467 T 10 01 03

Päätösehdotus

Lautakunta päättänee oikeuttaa tilakeskuksen toimitilapäällikön myymään Asunto Oy Helsingin Laivapojan 53,5 m²:n suuruisen liiketilahuoneiston LT 1 hallintaan oikeuttavat osakkeet nrot 1-91 Atelier 18 Oy:lle 55 000 euron suuruisesta velattomasta kauppahinnasta.

Osakekauppa tehdään liitteenä olevan kauppakirjan mukaisin ehdoin. Samalla lautakunta päättänee oikeuttaa toimitilapäällikön tekemään tarvittaessa vähäisiä muutoksia kauppakirjaan.

Esittelijä

Myynnin yleisperiaatteet

Kiinteistölautakunta päätti 6.9.2012 (457 §) hyväksyä seuraavassa mainitut yleisperiaatteet, joita noudatetaan valmisteltaessa niiden kaupungin omistamien kiinteistöjen, rakennusten ja osaketilojen myyntiä, joita kaupungin ei ole tarkoituksenmukaista omistaa ja joista voidaan siten luopua, jotta kaupungin omassa pitkäaikaisessa palvelukäytössä olevien rakennusten ja palvelutilojen riittävä korjaus- ja parannustoiminta voidaan turvata kaupungin taloustilanteen mahdollistamalla rahoituksella.

Kiinteistövirasto jatkaa alla määriteltyjen rakennusten ja osaketilojen myynnin valmistelua ja myyntiesitykset tuodaan johtosäännöistä ja niihin liittyvistä delegointipäätöksistä poiketen lautakunnan päätettäväksi:

Asuintalot, joissa on vain ulkopuolisia vuokrauksia.

Muut pientalot, jotka ovat tyhjänä tai joissa on ulkopuolinen käyttäjä.

Toimitilaosakkeet yhtiöissä, joissa kaupungin omistusosuus on alle 50 %.

Muut toimitilaosakkeet, joita ei tarvita kaupungin käyttöön.

Suoraan omistetut rakennukset, joille ei ole tiedossa kaupungin omaa käyttöä.”

Tilakeskus on valmistellut myyntiedellytykset täyttävistä osaketiloista suurempia kokonaisuuksia ns. myyntisalkkuja, jotka voidaan myydä.

Nyt myynnissä olevien liike- ja toimitilojen yhteispinta-ala on kaikkiaan 5 760 m². Myytävät toimisto- ja liiketilat sijaitsevat 15 asuntoyhtiössä. Myytäviä huoneistoja on kaikkiaan 56 kpl. Kaupunki on vähemmistöosakkaana kyseisissä yhtiöissä, ja pääosa tiloista on vuokrattu ulkopuolisille toimijoille. Lisäksi osa tiloista on tyhjänä.

Tilat sijaitsevat keskeisillä paikoilla Helsingin alueella; mm. Kampin kolmiossa on näistä tiloista yhteensä 3 473 m².

Myynti nykyisille vuokralaisille

Ennen suurempien osakesalkkukokonaisuuksien myymistä kunkin kohteen nykyiselle vuokralaiselle on tarjottu mahdollisuus ostaa sen käytössä oleva liike- tai toimistotila markkinahinnalla. Halukuutta ostamiseen tiedusteltiin kirjeitse. Markkinahinnan määrittämisessä käytettiin apuna kahta ulkopuolista arvioitsijaa. Kaikkiin myytäviin liike- ja toimistotiloihin käytiin tutustumassa paikan päällä ja markkinahinta arvioitiin jokaisen kohteen osalta erikseen.

Tähän mennessä on myyty 11 huoneistoa nykyisille vuokralaisille.

Osoitteessa Laivapojankatu 3 sijaitsevassa 53,5 m²:n suuruisessa liiketilassa toimiva vuokralainen Elena Vuori / Atelier 18 Oy on ilmoittanut halukkuutensa ostaa ko. liiketila. Elena Vuori omistaa kokonaan Atelier 18 Oy:n, joka olisi ostajana tässä kaupassa.

Kauppakirja

Osakekauppa tehdään saman kauppakirjamallin mukaan kuin aikaisemmat vastaavat osakekaupat on tehty.

Myyntihinnan perusteena on velaton markkinahinta 55 000 euroa. Velattomasta kauppahinnasta vähennetään osakkeisiin kohdistuva osuus yhtiön pitkäaikaisesta lainasta 413,54 euroa.

Kauppakirjan mukaan omistusoikeus osakkeisiin siirtyy, kun koko kauppahinta on maksettu. Osakekaupan yhteydessä lakkaa tilaan kohdistuva nykyinen vuokrasopimus, ja tilakeskus palauttaa vuokranmaksun vakuudeksi annetun vakuuden. Osakekirjat siirretään ostajalle samanaikaisesti kauppakirjan allekirjoituksen kanssa.

Ostaja vastaa kaikista kaupan kohteena oleviin osakkeisiin kohdistuvista kuluista sekä hoito- ja pääomavastikkeista, jotka kohdistuvat omistusoikeuden siirtymisen jälkeiseen aikaan. Tätä edeltävään aikaan kohdistuvista kuluista vastaa myyjä.

Kaupantekokuukauden vastikkeista vastaa myyjä, joka saa myös vuokratuoton kaupantekokuukaudelta.

Osakekaupasta aiheutuvan varainsiirtoveron maksaa ostaja.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Sisko von Behr, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 40366
sisko.von.behr(a)hel.fi

Liitteet

1 Kauppakirja Asunto Oy Helsingin Laivapoika

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Ostaja	Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta Liite 1
Tilakeskus	