§ 543
Merisataman Kylpylä Oy, Uunisaaren ravintolan myynti

HEL 2015-012799 T 10 01 03

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti osoitteessa Pohjoinen Uunisaari, 00140 Helsinki, sijaitsevien kahden rakennuksen myymisestä hintaan 350 000 euroa Merisataman Kylpylä Oy:lle/ ********** perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun.

Kaupassa noudatetaan seuraavia ehtoja:

1

Rakennusten hinta on 350 000 euroa.

2

Kauppasumma maksetaan kokonaan kaupantekotilaisuudessa.

3

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteena olevaan rakennukseen siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoituksin. Samalla todetaan Merisataman Kylpylä Oy:n ja tilakeskuksen välinen huoneenvuokrasopimus päättyneeksi.

4

Rakennus luovutetaan siinä kunnossa ja niillä varusteilla kuin se on hallinta-/omistusoikeuden siirtyessä ostajalle.

5

Myyjä ei vastaa miltään osin ostajalle rakennusten korjauksesta tai suunnittelun aiheuttamista myöskään ennalta arvaamattomista kustannuksista.

6

Ostaja tuntee rakennusten nykyisenä vuokralaisena hyvin kaupan kohteena olevat rakennukset ja on täysin tietoinen rakennusten kunnosta. Ostajalla ei ole mitään huomautettavaa rakennuksista esitettyihin tietoihin.

7

Sähköliittymä siirtyy ostajalle ilman eri korvausta. Kaasuliittymä on Merisatama Kylpylä Oy:n omaisuutta. Ravintolarakennuksen päädyssä oleva jätevesipumppaamo paineviemäreineen säilyy Helsingin kaupungin omaisuutena. Ostaja maksaa pumppaamon sähkön ja paineviemärin saattolämmityksen sähkönkulutuksen sekä vastaa pumppaamon ja paineviemärin kunnossapidosta. Mikäli pumppaamo tai paineviemäri joudutaan korvaamaan uudisinvestoinnilla, niin siitä vastaa myyjä. Talon sisäiset vesi- ja viemärijohdot automatiikan kanssa sekä rasvanerotin pumppaamoineen on ostajalle kaupassa siirtyvää. Vesimittari sulkuventtiileineen on HSY:n omaisuutta. Harakan saaresta Uunisaaren tuleva kylmävesijohto vesimittarilla säilyy Helsingin kaupungin omaisuutena. Ostajalle kuuluu jatkossa mittauksen mukaiset vesi- ja jätevesimaksut.

8

Ostaja vastaa rakennukseen liittyvistä veroista ja muista maksuista omistusoikeuden siirtymisestä lukien.

9

Lisäksi noudatetaan soveltuvin osin kiinteistölautakunnan hyväksymiä kiinteistökaupoissa käytettäviä tavanomaisia kauppakirjan ehtoja.

Samalla todetaan että osapuolten välinen vuokrasopimus (nro 222018714) päättyy kauppakirjan allekirjoitusta edeltävänä päivänä.

Tilakeskuksen päälliköllä on oikeus tehdä kauppakirjaan vähäisiä muutoksia.

Esittelijä

vs. tilakeskuksen päällikkö
Markku Metsäranta

Lisätiedot

Risto Heikkinen, vuokrauspäällikkö, puhelin: 310 23101
risto.heikkinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Uunisaari kauppakirjaluonnos

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Ostaja	Oikaisuvaatimusohje,

kiinteistölautakunta
Liite 1

Kaupunginkanslia
Liikuntavirasto
Tonttiosasto
Rakennusvirasto
Tilakeskus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunki omistaa osoitteessa Pohjoinen Uunisaari, 00140 Helsinki, sijaitsevan vanhan vernissatehtaan, joka on alaltaan noin 567 kem². Nykyinen vuokralainen toteutti kustannuksellaan vuonna 1997 - 1998 kohteessa mittavan remontin. Isompi rakennus laajentui, siihen varusteltiin nykyaikainen keittiö, sosiaalitilat, neuvottelutila ja kabinetti. Viereiseen, entiseen keittämöön, syntyi tuolloin 2 saunaa aputiloineen. Rakennuksen kerrosala kasvoi laajentumisen myötä 110 kem².

Rakennukset eivät ole kaupungin omassa käytössä eikä näkyvissä ole myöskään tarvetta omaan käyttöön tulevaisuudessa.

Ostajan tarkoituksena on jatkaa ravintola- ja kokoustoimintaa.

Tilakeskuksella on mahdollisuus edetä neuvottelumenettelyllä niissä tapauksissa missä yrittäjä on tehnyt merkittävän investoinnin ja omalla panoksellaan kehittänyt kohteen.

Rakennukset on paikalla tehty ja pääosin tiilirunkoisia. Rakennusten käytetty kerrosala on noin 677 kem². Kauppahinta nykyisessä kunnossa oleville ja eräitä korjaustoimia edellyttäville rakennuksille on noin 517 euroa/m². Asemakaava nro 11160 on vahvistettu 26.11.2004. Rakennuksista isompi on suojeltu merkinnällä SR-2.

Rakennuksen ostajalle vuokrataan määräala osoitteessa Pohjoinen Uunisaari, 00100 Helsinki. Tonttiosaston esitys määräalan pitkäkestoisesta vuokraamisesta on esillä lautakunnan kokouksessa 26.11.2015 toisaalla.

Esitys perustuu kiinteistölautakunnan 18.11.1997 (769 §) tekemään pientaloja koskevaan periaatepäätökseen ja 6.9.2012 (457 §) tekemään päätökseen myydä sellaiset rakennukset, joilla ei ole tiedossa kaupungin omaa käyttöä.

Esittelijä

vs. tilakeskuksen päällikkö
Markku Metsäranta

Lisätiedot

Risto Heikkinen, vuokrauspäällikkö, puhelin: 310 23101
risto.heikkinen(a)hel.fi

Liitteet

1 Uunisaari kauppakirjaluonnos

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Ostaja	Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta Liite 1
Kaupunginkanslia Liikuntavirasto Tonttiosasto Rakennusvirasto Tilakeskus	