



Toimitilatontin 92-68-104-18 takaisinosto Koivuhaasta / AK

VD/10001/10.00.02.00/2017

AK/JS/HPi

Esitetään Koivuhaasta tontin 92-68-104-18 takaisin ostamista 172 520 eurolla Nykysähkö Oy:ltä. Lisäksi esitetään, että sopimussakkoa rakentamisvelvoitteen täyttämättä jättämisestä ei peritä.

Taustaa

Kiinteistöjohtaja on 2.5.2018 § 20 päättänyt myydä toimitilarakennusten (KTY) korttelialueelta tontin 92-68-104-18 Nykysähkö Oy:lle.

Nykysähkö Oy on vuonna 2011 perustettu yhtiö, jonka päätoimiala on sähkösuunnittelu, -urakointi, -asennus, -huolto ja -korjaus. Yrityksen tytäryhtiö on erikoistunut turvallisuuspalveluiden suunnitteluun ja rakentamiseen niin yksityisille kuin yrityksille.

Kauppakirja on allekirjoitettu 31.7.2018. Tontin pinta-ala on 1 514 m² ja rakennusoikeus on 908 k-m². Tontin kauppahinta oli 172 520 euroa. Ostaja sitoutui kauppakirjassa toteuttamaan 2/3 rakentamisvelvoitteesta kahden vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta sopimussakon uhalla. Tontille oli tarkoitus rakentaa Nykysähkö Oy:n toimisto-, suunnittelu - ja varastotilat. Tällä hetkellä yhtiön toimitilat sijaitsevat Helsingissä.

Takaisinosto ja sopimussakon perimättä jättäminen

Nykysähkö Oy on lähestynyt kiinteistönhallinta ja asuminen -yksikköä ja kertonut vaikeuksistaan toteuttaa suunniteltu rakennusprojekti taloudelliseen tilaansa vedoten. Nykysähkö Oy pyysi käydyissä neuvotteluissa, että kaupunki ostaisi tontin 92-68-104-18 takaisin ja ettei sopimussakkoa perittäisi.

Nykysähkö Oy on pyrkinyt saamaan tontille rakennusluvan ja käyttänyt noin 37 000 euroa rakennusprojektin toteutuksen valmisteluun. Kuluista on toimitettu kuitit kaupungille. Näiden perustella on selvää, että yhtiöllä on ollut tahtotilana rakentaa tontille, mutta taloudellisen tilanteensa takia ei ole rakentamiseen pystynyt.

Neuvotteluissa sovittiin, että kaupunki ostaa tontin takaisin alkuperäisellä 172 520 euron kauppahinnalla ja ettei korkoa peritä. Tontti ostetaan kiinnityksistä ja niihin rinnastettavista erityisistä oikeuksista vapaana. Samalla sovittiin, että kaupunki ei peri yhtiöltä sopimussakkoa rakentamisvelvoitteen täyttämättä jättämisestä.

Toimivalta

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 28 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kiinteistön ja muun alueen luovutuskirjassa tai vuokrasopimuksessa määrätyn sopimussakon suuruudesta ja perimisestä. Edelleen hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 27 mukaan kaupunkitilalautakunta päättää kiinteän omaisuuden ja rakennusten ostamisesta, kun kauppahinta on enintään 1 500 000 euroa.



Kaupunkitilalautakunta 15.2.2023 § 10

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) olla perimättä sopimussakkoa Nykysähkö Oy:ltä 31.7.2018 allekirjoitetun kauppakirjan perusteella,
- b) ostaa takaisin Nykysähkö Oy:ltä tontti 92-68-104-18 kiinnityksistä ja niihin rinnastettavista erityisistä oikeuksista vapaana 172 520 euron kauppahinnalla,
- c) että mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.5.2023 mennessä, raukeaa tämä päätös. Mikäli kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu määräaikaan mennessä, peritään sopimussakon täysimääräisenä, ja
- d) valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan tontin 92-68-104-18 kauppakirjan ja tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta ostettavasta tontista 92-68-104-18

Täytäntöönpano: Laki- ja valmistelupalvelut

Muutoksenhaku: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

tonttiasiamies Jari Sainio, puh. 0400 419 676,
lakimies Heino Pitkänen, puh. 043 825 9154,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)