

**Suostumus rakentamattoman tontin edelleen vuokraamiseen, kiinteistö 753-414-0002-0042, Amiraalintie 4 / Tillåtelse att arrendera vidare en obebyggd fastighet 753-414-0002-0042 Amiralvägen 4**

**Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen 14.10.2021 § 77**

Valmistelija / Beredare: maankäyttöinsinööri Maija Läät  
maija.laati(at)sipoo.fi

Kiinteistö Oy Söderkullan Liikekeskus on ostanut Sipoon kunnalta 17.1.2020 allekirjoitetulla kauppakirjalla osoitteessa Amiraalintie 4 sijaitsevan kiinteistön 753-414-0002-0042. Kauppakirjan ehtojen mukaan ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta tonttia rakentamattomana, ellei kunta anna tähän suostumustaan. Kiinteistö Oy Söderkullan Liikekeskus on kunnanhallituksen päätöksellä 28.9.2020 § 236 saanut luvan luovuttaa kiinteistön rakentamattomana edelleen Mivi Capital Oy:lle.

Mivi Capital Oy on vuokrannut tontin Asunto Oy Sipoon Amiraali+:lle ja Asunto Oy Sipoon Amiraali ++:lle. Vuokrasopimus on jo tehty. Tontin vuosivuokraksi on vuokrasopimuksessa määritetty 131 143,43 euroa ja vuokra-aika on 6.11.2020 – 31.5.2070. Asunto-osakeyhtiöiden edustaja on pyytänyt kunnalta suostumusta vuokraamiselle erityisen oikeuden kirjaamista varten.

Sipoon kunnan ja Kiinteistö Oy Söderkullan liikekeskuksen välisen kauppakirjan mukaisesti tonttia edelleen luovutettaessa on rakentamisvelvollisuutta ja siitä seuraavaa vallinnanrajoitusta koskevat kauppakirjan kohdat siirrettävä myös seuraaviin luovutuskiirjoihin, mikäli tontti luovutetaan rakentamattomana. Kiinteistö Oy Söderkullan Liikekeskuksen ja Mivi Capital Oy:n välisessä kauppakirjassa on todettu, ettei Mivi Capital Oy vastaa rakentamisvelvoitteen toteuttamisesta ja sopimussakosta, vaan niistä on sovittu hankkeen muiden toimijoiden kanssa. Rakentamisvelvoitteen toteuttamisesta ja siihen liittyvästä sopimussakosta vastaavat Söderkullan liikekeskus Oy ja Betoco Asunnot Oy keskenäisen yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Rakentamattoman tontin edelleenluovutuslupaa harkittaessa on myös otettava huomioon edelleenluovutuksen hinta. Lähtökohtaisesti rakentamattoman tontin edelleenluovuttaja ei saa tehdä luovutuksella voittoa ja luovutus ei saa ylittää sitä hintaa, jonka ostaja on tontista kunnalle maksanut. Kunta on alun perin myynyt tontin Kiinteistö Oy Söderkullan Liikekeskukselle 1 755 000 euron hintaan. Lisärakennusoikeus on myyty Mivi Capital Oy:lle 5.11.2020 hintaan 456 300 euroa. Tontin hinta kokonaisuudessaan on täten 2 211 300 euroa. Mikäli kunta olisi antanut tontin vuokralle, olisi vuosivuokra ollut 6 % myyntihinnasta, eli 132 678 euroa. Hankkeen laajuus ja siihen liittyvät suunnittelu- ym. kulut huomioon ottaen 131 143,43 euron vuosivuokraa voidaan pitää hyväksyttävänä.

Esittelijä / Föredragande Kehitysjohtaja / Utvecklingsdirektör Siren Pirjo

Ehdotus / Förslag Maankäyttöjaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättää myöntää Mivi Capital Oy:lle luvan luovuttaa edelleen kiinteistö 753-414-0002-0042 vuokraamalla Asunto Oy Sipoon Amiraali+:lle ja Asunto Oy Sipoon Amiraali++:lle.

Markanvändningssektionen beslutar föreslå kommunstyrelsen att de

beslutar ge sitt samtycke till Mivi Capital Ab att utarrendera den obebyggda fastigheten 753-414-0002-0042 till Asunto Oy Sipoon Amiraali + och Asunto Oy Sipoon Amiraali ++.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttöjaosto hyväksyi yksimielisesti ehdotuksen.

Markanvändningssektionen godkände enhälligt förslaget.

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 25.10.2021 § 325**

1154/10.00.02.00/2021

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää myöntää Mivi Capital Oy:lle luvan luovuttaa edelleen kiinteistö 753-414-0002-0042 vuokraamalla Asunto Oy Sipoon Amiraali+:lle ja Asunto Oy Sipoon Amiraali++:lle.

Kommunstyrelsen beslutar ge sitt samtycke till Mivi Capital Ab att utarrendera den obebyggda fastigheten 753-414-0002-0042 till Asunto Oy Sipoon Amiraali + och Asunto Oy Sipoon Amiraali ++.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.