

32 § Köp av fastighet vid Brändövägen 44 på Brändö, ingående av servitutsavtal samt försäljning av utbruten tomt

Beslutsförslag

Gemensamma kyrkofullmäktige besluter att

- 1) av Helsingfors stad köpa en del av fastigheten på de villkor som nämns i utkastet till köpebrev,
- 2) med anledning av köpet besluter om en budgetändring,
- 3) ge fastighetsdirektör Heinonen fullmakt att förhandla om och underteckna köpebrevet gällande denna fastighet,
- 4) ge fastighetsdirektör Heinonen fullmakt att anhängiggöra en utbrytningsprocess för att dela tomten,
- 5) ge fastighetsdirektör Heinonen fullmakt att underteckna ett servitutsavtal för dessa tomter,
- 6) sälja den nya tomten för 1 320 000 € till Marko Niemelä 25%, Tarja Niemelä 25%, Teemu Pohjola 40%, och Kirsi Pohjola 10% och underställa fastighetsaffären kyrkostyrelsen för godkännande
- 7) ge fastighetsdirektör Heinonen fullmakt att underteckna ett föravtal om köpet och att därefter också underteckna det slutliga köpebrevet samt att vid behov göra smärre ändringar i avtalstexten.

Behandling

Under behandlingen gjordes 2 inlägg.

Beslut

Beslutsförslaget godkändes.

Beslutshistoria

GKR 25.2.2021, 38 §

Beslutsförslag

Direktören för gemensamt församlingsarbete Forsén

Kyrkorådet föreslår att kyrkofullmäktige

- 1) av Helsingfors stad köper en del av fastigheten på de villkor som nämns i utkastet till köpebrev,
- 2) med anledning av köpet besluter om en budgetändring,
- 3) ger fastighetsdirektör Heinonen fullmakt att förhandla om och underteckna köpebrevet gällande denna fastighet,

- 4) ger fastighetsdirektör Heinonen fullmakt att anhängiggöra en utbrytningsprocess för att dela tomten,
- 5) ger fastighetsdirektör Heinonen fullmakt att underteckna ett servitutsavtal för dessa tomter,
- 6) besluter sälja den nya tomten för 1 320 000 € till Marko Niemelä 25%, Tarja Niemelä 25%, Teemu Pohjola 40%, och Kirsi Pohjola 10%;
- 7) ger fastighetsdirektör Heinonen fullmakt att underteckna ett föravtal om köpet och att därefter också underteckna det slutliga köpebrevet samt att vid behov göra smärre ändringar i avtalstexten.

Behandling

Beslutsförslaget ändrades som följer:

- 6) besluter sälja den nya tomten för 1 320 000 € till Marko Niemelä 25%, Tarja Niemelä 25%, Teemu Pohjola 40%, och Kirsi Pohjola 10% och underställer fastighetsaffären kyrkostyrelsen för godkännande.

Beslut

Gemensamma kyrkorådet föreslår att kyrkofullmäktige

- 1) av Helsingfors stad köper en del av fastigheten på de villkor som nämns i utkastet till köpebrev,
- 2) med anledning av köpet besluter om en budgetändring,
- 3) ger fastighetsdirektör Heinonen fullmakt att förhandla om och underteckna köpebrevet gällande denna fastighet,
- 4) ger fastighetsdirektör Heinonen fullmakt att anhängiggöra en utbrytningsprocess för att dela tomten,
- 5) ger fastighetsdirektör Heinonen fullmakt att underteckna ett servitutsavtal för dessa tomter,
- 6) besluter sälja den nya tomten för 1 320 000 € till Marko Niemelä 25%, Tarja Niemelä 25%, Teemu Pohjola 40%, och Kirsi Pohjola 10% och underställer fastighetsaffären kyrkostyrelsen för godkännande
- 7) ger fastighetsdirektör Heinonen fullmakt att underteckna ett föravtal om köpet och att därefter också underteckna det slutliga köpebrevet samt att vid behov göra smärre ändringar i avtalstexten.

Beslut enligt förslaget

Redogörelse

Helsingfors samfällighet äger Brändö prästgård vid Brändövägen 42-44. Vid denna adress finns också en tomt som samfälligheten äger tillsammans med staden. Samfälligheten har beslutat avstå från Brändö prästgård eftersom prästgården och dess tomtmark inte torde behövas för församlingsändamål. Avsikten är att också sälja den samägda tomten.

Helsingfors samfällighet och staden ansökte om en detaljplaneändring för området, vilket utmynnade i att en ny tomt bildats av en del av prästgårdstomten och en del av brandstationens tomt.

Brändövägen 42-44 omvandlas nu till 4 nya tomter. Samfällighet äger fastigheterna 91-42-21-1 och 91-42-9901-0-M0510. Staden äger grannfastigheten 91-42-21-10 medan Tiia och Timi Tanskanen äger fastigheten 91-42-21-10-M501. Dessa fastigheter utgör de nya tomterna 11, 13, 14 och 15, av vilka samfälligheten kommer att äga prästgårdstomten nr 11, Tanskanens äger tomt 13. Tomterna 14 och 15 som staden och samfälligheten samäger ska säljas. Bildandet av tomterna kräver ett styckningsförfarande som inte kan genomföras om de nya tomterna har 2 ägare. Följaktligen köper samfälligheten stadens andel och ansöker därefter om styckning för tomterna 11, 14 och 15. Därefter uppgörs servitutsavtal i vilket överenskomms om rätten att korsa tomterna och om förläggandet av kommunalteknik, el, vatten och andra linjedragningar som betjänar tomterna.

Prästgårdstomten nr 11 jämte fastighet säljs separat.

Affären mellan samfälligheten och staden genomförs enligt det bifogade köpebrevet. Köpeskillingen som ska betalas till staden uppgår till 575 000 €. Köpeskillingen motsvarar det bindande anbud som getts för tomten. Det erbjudna beloppet har enligt en separat kalkyl delats på basis av ägoförhållandet. I köpeskillingen har också kostnaderna för tomtstyckningen beaktats. Den tomtandel som köps blir en del av den nya tomt som bildas av tomterna 14 och 15 och som ska säljas till ovan nämnda köpare. Priset på tomtandelen är det samma som samfälligheten får då tomtandelen säljs som en del av den tomt som bildas (14 och 15) och som kommer att säljas till ifrågavarande köpare.

För försäljningen av ovan nämnda under bildning varande tom ingås ett föravtal med köparna: Marko Niemelä (25%), Tarja Niemelä (25%), Teemu Pohjola (40%), och Kirsi Pohjola (10%). Då villkoren i föravtalet uppfyllts undertecknar parterna det slutliga köpebrevet. Köpeskillingen uppgår 1 320 000 €.

Köpeskillingen fastställdes på basis av det bästa anbud som Huoneistokeskus Oy erhållit på fria marknaden då tomten marknadsfördes offentligt. Tomten lades ut till försäljning i januari 2019 och utannonserades på www.huoneistokeskus.fi, www.oikotie.fi och www.etuovi.com. Dessutom publicerades annonser Helsingin Sanomat den 25.8.2019, 22.9.2019, 13.10.2019, 17.11.2019, 1.12.2019, 19.1.2020, 31.1.2020, 30.8.2020, 20.9.2020 och 25.10.2020. Realia Management Oy hade den 31.10.2017 uppskattat försäljningspriset till 1 300 000 €. Fastighetsförmedlaren presenterade objektet ett flertal gånger. 6 bindande anbud gavs, det lägsta anbudet var 900 000 och det högsta 1 320 000, vilket överstiger det uppskattade priset med 20.000 €.

Bilagor

- 9 Kaupungilta ostettava alue
- 10 Kiinteistö kartalla 91-42-21-1

- 11 Kaavamuutoskartta
- 12 RASITESOPIMUSLUONNOS Kulosaarentie 22122020
- 13 Luonnos rasitesopimuksen liitekartaksi 22122020
- 14 Pöytäkirjanote HEL 2021_001246
- 15 Kauppakirjaluonnos Kulosaari 91-42-21-10
- 16 Laskelma tontista

