

## **Maanvuokrasopimuksen jatkaminen Asunto Oy Helsingin Haagan Pappilantie 2a ja Asunto Oy Helsingin Haagan Pappilantie 2b kanssa**

Yhteinen kirkkovaltuusto 13.06.2024 § 63  
60/03.01.02/2024

### **Päätösehdotus**

Yhteinen kirkkovaltuusto päättää

vuokrata Helsingissä sijaitsevan tontin 91-29-56-3 (3779 m<sup>2</sup>) Asunto Oy Helsingin Haagan Pappilantie 2a:lle ja Asunto Oy Helsingin Haagan Pappilantie 2b:lle 30 vuoden vuokrasopimuksella. 15 vuoden kuluttua sopimuksen alkamisesta tarkistetaan tontin vuosivuokran ja alueen käypien tonttihintojen kehityksen vastaavuus. Vertailukohteena käytetään enintään kahden kilometrin päässä kohteesta sijaitsevia vastaavia kerrostalotontteja, jotka sijaitsevat suunnilleen yhtäläisellä etäisyydellä rautatieasemasta. Tontin uusi arvo tarkistetaan alueen sen hetkisen käyvän arvon mukaiseksi, josta määritellään uusi vuokra. Tarkistustoimenpide suoritetaan 6 kuukautta ennen 15. vuokravuoden päättymistä ja se astuu voimaan 16. vuokravuoden alusta lähtien. Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

Vuokran määrä on 205.000 euroa vuodessa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksinä pidetään vuokrasopimuksen allekirjoittamiskuukauden pistelukua. Kunkin vuoden vuokra tarkistetaan vuosittain vuodesta 2025 lähtien etukäteen pitäen tarkistusindeksinä edellisen vuoden lokakuun indeksilukua ja se laskutetaan vuosittain marraskuun lopussa. Maapohjan kiinteistövero laskutetaan vuosittain vuokralaiselta toteutuneen kustannuksen mukaan.

Hallinnanjakosopimuksessa on Pappilantie 2a:n vuokran osuudeksi sovittu 55,67 % ja Pappilantie 2b:n vuokran osuudeksi 44,33 %, mitkä vastaavat suunnilleen niiden käytössään olevien tontin määrääosien suuruuksia.

### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhteinen kirkkoneuvosto 23.05.2024 § 178

Esittelijä Seurakuntayhtymän johtaja Rintamäki Juha

### **Päätösehdotus**

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että yhteinen kirkkovaltuusto päättää

vuokrata Helsingissä sijaitsevan tontin 91-29-56-3 (3779 m<sup>2</sup>) Asunto Oy Helsingin Haagan Pappilantie 2a:lle ja Asunto Oy Helsingin Haagan Pappilantie 2b:lle 30 vuoden vuokrasopimuksella. 15 vuoden kuluttua sopimuksen alkamisesta tarkistetaan tontin vuosivuokran ja alueen käypien tonttihintojen kehityksen vastaavuus. Vertailukohteena käytetään enintään kahden kilometrin päässä kohteesta sijaitsevia vastaavia kerrostalotontteja, jotka sijaitsevat suunnilleen

yhtäläisellä etäisyydellä rautatieasemasta. Tontin uusi arvo tarkistetaan alueen sen hetkisen käyvän arvon mukaiseksi, josta määritellään uusi vuokra. Tarkistustoimenpide suoritetaan 6 kuukautta ennen 15. vuokravuoden päättymistä ja se astuu voimaan 16. vuokravuoden alusta lähtien. Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

Vuokran määrä on 205.000 euroa vuodessa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksinä pidetään vuokrasopimuksen allekirjoittamiskuukauden pistelukua. Kunkin vuoden vuokra tarkistetaan vuosittain vuodesta 2025 lähtien etukäteen pitäen tarkistusindeksinä edellisen vuoden lokakuun indeksilukua ja se laskutetaan vuosittain marraskuun lopussa. Maapohjan kiinteistövero laskutetaan vuosittain vuokralaiselta toteutuneen kustannuksen mukaan.

Hallinnanjakosopimuksessa on Pappilantie 2a:n vuokran osuudeksi sovittu 55,67 % ja Pappilantie 2b:n vuokran osuudeksi 44,33 %, mitkä vastaavat suunnilleen niiden käytössään olevien tontin määrääosien suuruuksia.

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### Selostus

Tontin aikaisempi vuokrasopimus oli solmittu vuonna 1994, jonka pituus on ollut 30 vuotta ja se päättyy nyt 22.8.2024. Taloyhtiö on valmistunut vuonna 1970 ja siellä on tehty linjastosaneeraus on valmistunut vuonna 2020.

#### Lapsivaikutusten arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä lapsivaikutusten arviointia.

#### Ympäristövaikutusten arviointi

Asiassa ei ole tarpeen tehdä ympäristövaikutusten arviointia.

#### Lisätiedot

Kiinteistöjohtaja Osmo Rasimus  
p. 09 2340 2700, osmo.rasimus@evl.fi

#### Jakelu

Asunto Oy Helsingin Haagan Pappilantie 2a  
Asunto Oy Helsingin Haagan Pappilantie 2b