

**Maanvuokrasopimuksen irtisanominen koskien kiinteistöä K5053T1 753-423-0009-0155 /  
Uppsägning av markarrendeavtal beträffande fastigheten K5053T1 753-423-0009-0155, Asunto  
Oy Sipoon Sillan Kupeessa**

**Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 18.12.2023 § 382**

1119/10.00.02.02/2023

Valmistelija / Beredare: tonttipäällikkö / tomtchef Toni Sepperi,  
toni.sepperi@sipoo.fi

Jokilaakson asemakaava-alueella oleva asemakaavan mukainen tontti K5053T1 753-423-0009-0155 on vuokrattu kunnanhallituksen 23.11.2020 § 279 päätöksen mukaisesti JMJ House Holding Finland Oy:lle tai perustettavan yhtiön lukuun. Tontin osalta on allekirjoitettu 50 vuoden pituinen vuokrasopimus 1.12.2021 Sipoon kunnan ja Asunto Oy Sipoon Sillan Kupeessa välillä (3246507-2). Tontille on kunnanhallituksen vuokrauspäätöksen perusteella ollut tarkoitus rakentaa kaksikerroksisia vapaarahoitteisia omistusasuntoja.

Tontin markkinahinta on ollut ulkopuolisen arvioitsijan 11.9.2014 tekemän arvion mukaan 360 000 euroa ja tontin vuosivuokra on tontinluovutusperiaatteiden mukaisesti 6 % tontin markkinahinnasta, eli 21 600 euroa. Tontin osalta on kerätty kunnanhallituksen tekemän vuokrauspäätöksen yhteydessä varausmaksuna 5 % tontin markkinahinnasta, eli 18 000 euroa.

Asunto Oy Sipoon Sillan Kupeessa on toimittanut Sipoon kunnalle 6.6.2023 päivätyn irtisanomisilmoituksen koskien 1.12.2021 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen irtisanomista. Sopimuksen irtisanomista vuokraoikeuden haltija perustelee yhtiön heikolla taloudellisella tilanteella, jonka vuoksi hanketta ei pystytä toteuttamaan. Maanvuokrasopimuksessa mainittujen ehtojen perusteella sopimuksen yksipuolinen irtisanominen ei ole mahdollista ja irtisanomista ei ole tehty.

Sipoon kunta ei ole saanut tontin osalta maanvuokrasopimuksen mukaista vuokraa lukuun ottamatta tontin luovutuksen yhteydessä kerättyä varausmaksua, joka on ollut tarkoitus vähentää tulevissa maanvuokramaksuissa. Asia on siirtynyt erään tyneiden vuokramaksujen johdosta perintään keväällä 2023 ja 10.11.2023 saapuneen ilmoituksen mukaan maanvuokraoikeus on ulosmitattu.

Sipoon kunnan intressissä on saada tontti takaisin kunnan hallintaan, jotta tontti voidaan luovuttaa uudelle toimijalle. Tontin K5053T1 753-423-0009-0155 palautuminen kunnan hallintaan edellyttää 1.12.2021 Sipoon kunnan ja Asunto Oy Sipoon Sillan Kupeessa välillä allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen irtisanomista. Ulosmittaushakemus on peruttu Sipoon kunnan pyynnöstä ja ilmoitus ulosmittaushakemuksen perumisesta on saapunut 24.11.2023. Ulosmittausprosessin päättymisen jälkeen vuokrasopimus on irtisanottavissa osapuolten yhteisellä päätöksellä.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää irtisanoa Asunto Oy Sipoon Sillan Kupeessa (3246507-2) kanssa 1.12.2021 solmitun maanvuokrasopimuksen koskien kiinteistöä K5053T1 753-423-0009-0155. Maanvuokrasopimus päättyy heti.

Kommunstyrelsen beslutar att säga upp markarrendeavtalet som ingåtts med Asunto Oy Sipoon Sillan Kupeessa (3246507-2) 1.12.2021

beträffande fastigheten K5053T1 753-423-0009-0155. Markarrendeavtalet upphör omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Sijaintikartta