

Maanvuokrasopimuksen purkaminen koskien määräälaa kiinteistöstä WALTERS 753-421-0034-0003 / Hävande av markarrendeavtal beträffande outbrutet område av fastigheten WALTERS 753-421-0034-0003

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 10.06.2024 § 194

573/10.00.02.02/2024

Valmistelija / Beredare: maankäyttöasiantuntija / markanvändningsexpert
Mika Lehtonen, mika.lehtonen(at)sipoo.fi

Sipoon kunta on vuokrannut noin 7089m² määräälan kiinteistöstä WALTERS 753-421-0034-0003 kunnanhallituksen päätöksen § 288 25.09.2013 ja § 307 08.10.2013 perusteella [REDACTED]. 17.06.2019 allekirjoitettu maanvuokrasopimus on määräaikaan, kesto 30 vuotta ja on maanvuokralain 5 luvun mukainen.

Vuokratulla määräälaalla on voimassa asemakaava L3 Vaahteramäen yrityspuiston alueen asemakaavamuutos, jossa vuokrattu alue on merkitty TY-1 tehokkuudella 0,25. Vuokrattu alua on edelleen rakentamaton.

Vuokratun alueen hinta on perustunut kunnanhallituksen 30.06.2010 § 106 päätökseen ja on ollut sen 20€/m². Tontin vuosivuokra on ollut 6 % tontin markkinahinnasta, korotettuna elinkustannusindeksillä vuoden 2013 vuokrauspäätöksestä, vuonna 2019 vuokrasopimuksen allekirjoitettaessa vuosivuokra on ollut 8748,96€.

Vuokralaisella on maksamattomia vuokria erääntynyt 40 223,35 €, tämän lisäksi avoinna on myös sopimussakko summalla 26 542 € ja edellä mainituista perintäkuluja ja korkoja. Vuokralaisen täydennetyt perukirjan perusteella kuolinpesä on ylivelkainen, eikä tule selvitymään erääntyneistä maksuista tai tulevista maanvuokrista. Perintökaaren 21:2§ mukaisesti kuolinpesän osakas ei vastaa henkilökohtaisesti vainajan veloista. Kuolinpesän osakas on ilmaissut, ettei ota perintöä vastaan.

Ulosotto on 13.5.2024 ilmoittanut, että Sipoon kunnan vuokrasaatavien ja vuokran määrän huomioiden ja verrattuna tontin arvioituun realisointihintaan, ettei vuokraoikeudella ole ulosmittausarvoa. Kuolinpesän tunnetut velkojat eivät ole ilmaisseet tahtoaan realisoida maanvuokrasopimusta saataviensa täyttämiseksi.

Maanvuokralain 21.1,2 kohdan mukaan vuokranantajalla on oikeus purkaa maanvuokrasopimus mikäli vuokralainen on laiminlyönyt suorittaa vuokranmaksun lain tai vuokrasopimuksen mukaisessa ajassa eikä ole kehotuksesta huolimatta täyttänyt maksuvelvollisuuttaan hänelle asetetussa vähintään kuukauden pituisessa määräajassa tai samassa ajassa asettanut hyväksyttävää vakuutta.

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag Kunnanhallitus päättää purkaa [REDACTED] kanssa 17.6.2019 solmitun maanvuokrasopimuksen koskien määräälaa kiinteistöstä WALTERS 753-421-0034-0003 maanvuokralain 21.1,2 kohdan perusteella. Maanvuokrasopimus päättyy tämän päätöksen saatua lainvoiman.

Päätös tarkastetaan kokouksessa.

Kommunstyrelsen häver markarrendeavtalet som ingåtts med [REDACTED] 17.6.2019 beträffande outbrutit områden av fastigheten WALTERS 753-421-0034-0003 enligt 21.1,2 stycke av jordlegolagen. Markarrendeavtalet

upphör efter att detta beslut har vunnit laga kraft.

Beslutet justeras på mötet.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Kohdekartta