

Suostumus tontin 529-028-0025-0005 vuokraoikeuden siirtämiseen ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä

Kaupunginhallitus 22.09.2025 § 233
905/10.00.02.01/2025

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Tontin 529-028-0025-0005 vuokralainen on 1.9.2025 lähettänyt hakemuksen, että Naantalin kaupunki antaisi luvan tontin vuokraoikeuden (529-28-25-5-L1) siirtoon ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä. Naantalin kaupunki on vuokrannut Naantalin kaupungin Immasen (28) kaupunginosan korttelin 25 tontin 5 nykyiselle vuokralaiselle 26.2.2024 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella. Sopimus on voimassa 28.2.2074 asti.

Tontin maanvuokrasopimuksen kohdassa 6.4 on ehto, että mikäli vuokralainen siirtää vuokraoikeuden ennen kuin sopimuksessa mainittu rakentamisvelvoite on täytetty, ovat vuokraoikeuden siirtäjä ja siirronsaaja velvollisia yhteisvastuullisesti maksamaan kaupungille sopimussakkona vuosivuokran kymmenkertaisen määrän, ellei kaupunki ole antanut siirtoon erikseen etukäteen lupaa.

Tontilla olevan asuinrakennuksen valmiusaste on tällä hetkellä noin 80 %, joten vuokraoikeuden siirrolle tarvitaan kaupungin lupa. Naantalin kaupungin kannalta voidaan suostua tontin maanvuokrasopimuksen siirtämiseen ennen rakentamisvelvoitteen täyttymistä, sillä tontin rakennushanke on hyvin lähellä valmistumisesta. Valmistumisen jälkeen tällaiseen siirtoon ei tarvittaisi kaupungin suostumusta. Kyse on käytännössä siis vähämerkityksellisestä asiasta.

Vuokralaisen toimittaman kauppakirjaluonnoksen mukaan siirronsaaja ottaa maanvuokrasopimuksen velvoitteet sellaisenaan vastattavakseen. Tämä tarkoittaa esimerkiksi sitä, että edellytys rakennushankkeen lopputarkastukseen tontin rakentamisvelvoiteaikana pysyy edelleen voimassa.

Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle eli kaupungille kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista. Siirron saaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/1995) on säädetty.

Tämän suostumuksen myötä kaupunki ei peri tästä vuokraoikeuden edelleen siirrosta maanvuokrasopimuksen kohdan 6.4 tarkoittamaa sopimussakkoa

- Oheismateriaali: Kauppakirjaluonnos tontin 529-028-0025-0005 vuokraoikeuden siirrosta (Salainen: Laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999) 24.1 §, kohta 20.).

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö § 25

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki antaa suostumuksen tontin 529-028-0025-0005 maanvuokraoikeuden siirtämiseen edelleen ennen rakentamisveloitteen täyttämistä siirronsaajan ottaessa maanvuokrasopimuksen veloitteet sellaisenaan vastattavakseen.
- Suostumuksen myötä kaupunki ei peri tästä vuokraoikeuden edelleen siirrosta maanvuokrasopimuksen kohdan 6.4 tarkoittamaa sopimussakkoa.
- Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle eli kaupungille kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.
- Siirron saaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaarella (540/1995) on säädetty.; sekä
- Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.