

Tontin 529-022-0006-0025 vuokraoikeuden siirtäminen ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä

Kaupunginhallitus 20.04.2026 § 125
314/10.00.02.01/2026

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunki on vuokrannut Naantalin kaupungin Myllärinmäki-Maskuntien teollisuusalueen (22) kaupunginosan korttelin 6 tontin 25 nykyiselle vuokralaiselle 8.8.2024 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella. Sopimus on voimassa 31.8.2024 asti. Vuokralainen on 10.3.2026 lähettänyt hakemuksen ja 24.3.2026 tarkennuksen siitä, että Naantalin kaupunki antaisi luvan tontin vuokraoikeuden (529-22-6-25-L1) siirtoon ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä.

Tontin maanvuokrasopimuksen kohdassa 6.4 on ehto, että mikäli vuokralainen siirtää vuokraoikeuden ennen kuin tässä 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.

Vuokralainen hakee maanvuokrasopimuksen siirtoa omistamansa rakennusyhtiön nimiin. Vuokralaisen mukaan tämä nopeuttaisi kohteen toteutumista. Vuokralaisen tavoitteena on aloittaa rakennustyö lähikuukausien aikana. Kaupungin kannalta vuokrasopimuksen siirtoon voidaan suostua, sillä vuokralaistaho ei tässä tapauksessa käytännössä muutu. Kaupungin on tarkoituksenmukaista edesauttaa rakennushankkeiden toteutumista.

Vuokrasopimuksen siirto toteutetaan vuokraoikeuden kauppakirjalla, johon on kirjattu, että vuokrasopimuksen ehdot säilyvät ennallaan. Siirto ei siis huononna kaupungin oikeusasemaa. Tämä tarkoittaa esimerkiksi sitä, että tontin rakentamisvelvoite 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:
- Sijaintikartta ja kaavaote

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö § 25

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki antaa tontin 529-022-0006-0025 vuokralaiselle suostumuksen maanvuokraoikeuden siirtämiseen edelleen ennen rakentamisveloitteen täyttämistä sillä ehdolla, että siirronsaaja ottaa maanvuokrasopimuksen velvoitteet 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 maakaassa (540/1995) on säädetty.; sekä

- Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin. Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.