

Suostumus tontin 529-122-0014-0001 vuokraoikeuden siirtämiseen ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä

Kaupunginhallitus 10.08.2026 § 218
712/10.00.02.01/2026

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunki on vuokrannut Naantalin kaupungin Kuostanon (122) kaupunginosan korttelin 14 tontin 1 nykyiselle vuokralaiselle 24.1.2025 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella. Sopimus on voimassa 31.1.2075 asti. Vuokralainen on 10.6.2026 lähettänyt hakemuksen, että Naantalin kaupunki antaisi luvan tontin vuokraoikeuden (529-122-14-1-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 maankäyttöosaston kanssa käymissään keskusteluissa kertonut, että hänellä ei ole resursseja toteuttaa tontille rakennushanketta. Vuokralainen on kuitenkin löytänyt tahon, joka on halukas tulemaan uudeksi vuokralaiseksi olettaen, että kaupunki antaa suostumuksen vuokraoikeuden siirtoon ilman sopimussakkoa.

Kaupungin kannalta vuokrasopimuksen siirtoon voidaan suostua. Nykyinen vuokralainen on tuonut ilmi, että hänen toimestaan tontin rakentuminen ei tule toteutumaan. Koska tontille on löytynyt uusi vuokralainen, jolla on suunnitelmissa rakentaa tontille, ei kaupungilla ole syytä vaikeuttaa vuokrasopimuksen siirtoa.

Vuokrasopimuksen siirto toteutetaan vuokraoikeuden kauppakirjalla, jossa vuokrasopimuksen ehdot säilyvät ennallaan. Siirto ei siis huononna kaupungin oikeusasemaa. Tämä tarkoittaa esimerkiksi sitä, että tontin rakentamisvelvoite pysyy edelleen voimassa. Tontin rakentamisvelvoitteen määräaika on 23.1.2028.

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, tontti 529-122-0014-0001

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö § 25, kohta 7

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki antaa tontin 529-122-0014-0001 vuokralaiselle suostumuksen maanvuokraoikeuden siirtämiseen edelleen ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä sillä ehdolla, että siirronsaaaja 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.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa esittelyn ja päätöksenteon ajan asiantuntijana.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.