

Sopimus vuokrasuhteen päättymisestä, Kirkkosalmenrannan korttelin 6 tontti nro 5 (Aurinkokaari)

219/10.00.02.01/2019

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.11.2020 § 175

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

Esittelijä

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupunki ja [REDACTED] tekivät 25.9.2019 vuokrasopimuksen Kirkkosalmenrannan korttelin 6 tontista nro 5 (445-34-6-5) ([Aurinkokaari](#)) asumiskäyttöä varten 50 vuodeksi. Sopimuksen tekemisen myötä vuokralainen sitoutui rakentamaan asuttavan asuinrakennuksen kolmen vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta. Vuokralainen ei ole aloittanut rakentamista, ja muuttuneiden olosuhteiden vuoksi tällä ei edes ole aikomusta aloittaa rakentamista. Vuokralainen on nyt ottanut yhteyttä kaupunkiin vuokrasuhteen päättämiseksi.

Vuokra-aika on alkanut 1.10.2019. Sopimuksen mukaan ensimmäinen vuosi on vapautettu vuokrasta. Vuokranmaksu on näin ollen alkanut vasta 1.10.2020 lukien. Sopimuksen tekemisen jälkeen vuokralainen on maksanut 765 euron korvauksen vuokratontin lohkomisesta.

Mikäli sopimuksen jatkamisesta ei sovita, määräaikainen vuokrasopimus päättyy normaalisti ilman irtisanomista, kun sopimusaika umpeutuu. Vuokrasopimus voidaan purkaa maanvuokralain 21 §:ssä mainituin perustein tai mikäli vuokralainen laiminlyö rakennusvelvollisuutensa. Jos kaupunki purkaa sopimuksen kolmen vuoden jälkeen johtuen siitä, ettei vuokralainen ole täyttänyt rakennusvelvollisuuttaan, vuokralainen on velvollinen maksamaan sopimussakkona summan, joka vastaa ensimmäisen vuokravuoden vuokraa.

Tontti sijaitsee salmen läheisyydessä samassa korttelissa kuin Aurinkokaaren valmiiksi rakennetut tontit. Aurinkokaaren tonteille on kysyntää, ja on kaupungin edun mukaista, että vuokratonteille rakennetaan. Tästä syystä on molempien osapuolten kannalta tarkoituksenmukaista, että vuokrasuhde päätetään välittömästi yhteisestä sopimuksesta sen sijaan, että odotetaan kolme vuotta purkamisperusteen syntymistä.

Vuokraoikeus on kirjattu kiinteistörekisteriin (laitostunnus 445-34-6-5-L1) ja se tulee poistaa rekisteristä vuokrasuhteen päättymisen jälkeen.

Vaikutusten arviointi

Vuokrasopimuksen päättäminen ilman korvausvaatimuksia kaupungin puolelta on tässä tapauksessa paras ratkaisu molemmille osapuolille, koska ollaan suhteellisen aikaisessa vaiheessa vuokra-aikaa. Jotta tämä ei toistuisi tulevaisuudessa, omakotitalotonttien vuokrasopimusten sopimusehtoja olisi kuitenkin tarpeen muuttaa. Nykytilanteessa vuokralainen voi vuokrata tonttinsa vuodeksi maksamatta muuta kuin lohkomismaksun. Tämä ei ole

oikeudenmukaista niitä kohtaan, jotka ovat ostaneet tontin, eikä myöskään hyvä kaupungin taloudelle, koska tavoitteena on saada rakennettuja tontteja ja tulomuuttajia. Muutoin tontin ostaminen eroaa vuokraamisesta myös mm. rakentamattoman tontin luovutusta ja sopimussakon suuruutta koskevissa kohdissa. Omakotitalotonttien vuokrasopimusten sopimusehtojen muuttaminen on erikseen käsiteltävä asia, joka käsitellään rakennus- ja ympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa ja josta päätetään kaupunginvaltuustossa.

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä [REDACTED] kanssa Kirkkosalmenrannan korttelin 6 tontista nro 5 (445-34-6-5) tehdyn vuokrasopimuksen päättämisen yhteisestä sopimuksesta. Vuokrasuhde päättyy välittömästi ilman irtisanomisaikaa sen jälkeen, kun molemmat osapuolet ovat allekirjoittaneet sopimuksen vuokrasuhteen päättymisestä. Sopimus allekirjoitetaan viimeistään 31.1.2021.

Päättymisen tapahtuu seuraavin ehdoin:

Vuokralainen hyväksyy, että vuokranantaja anoo vuokraoikeuden kirjauksen poistamista. Vuokralainen vastaa poistamisen kuluista.

Korvausta suoritetusta lohkomisesta ei palauteta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Vuokralainen, sopimussihteeri, maankäyttöinsinööri, maanmittaussihteeri