

Suostumus tontin 529-025-0001-0006 vuokraoikeuden siirtämiseen ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä

Kaupunginhallitus 13.05.2024 § 137

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Sorela Oy on 2.4.2024 lähettänyt hakemuksen, että Naantalin kaupunki antaisi luvan tontin 529-025-0001-0006 vuokraoikeuden (529-25-1-6-L1) siirtoon ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä. Naantalin kaupunki on vuokrannut Naantalin kaupungin Vengan (122) kaupunginosan korttelin 1 tontin 6 Sorela Oy:lle 23.9.2022 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella. Sopimus on voimassa 30.9.2072 asti.

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.

Sorela Oy on lähettänyt kaupungille kauppakirjaluonnoksen, jossa vuokraoikeus siirretään toimijalle, jolla tontin vuokraoikeus siirretään ostajille, jotka tekevät Sorela Oy:n kanssa KVR-urakkasopimuksen omakotitalon rakentamisesta.

Naantalin kaupungin kannalta on tarkoituksenmukaista suostua tontin 529-025-0001-0006 maanvuokrasopimuksen siirtämiseen ennen rakentamisvelvoitteen täyttymistä, koska vuokraoikeuden siirto mahdollistaa kohteen toteuttamisen ostajien ja Sorela Oy:n sopimalla KVR-urakkasopimuksella. Siirronsaaja ottaa maanvuokrasopimuksen velvoitteet sellaisenaan vastattavakseen. 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

- Kauppakirjaluonnos tontin 529-025-0001-0006 vuokraoikeudesta (Salainen: Laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999) 24.1 §, kohta 20.).

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

-Naantalin kaupunki antaa Sorela Oy:lle suostumuksen

tontin 529-025-0001-0006 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 maakaarissa (540/1995) on säädetty; sekä

- Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Kokouskäsittely

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta kokouksessa.

Kaupunginhallitus 03.03.2025 § 47
309/10.00.02.01/2024

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunginhallitus myönsi 13.5.2024 § 137 suostumuksen tontin 529-025-0001-0006 maanvuokraoikeuden siirtämiseen edelleen ennen rakentamisveloitteen täyttämistä. Tätä vuokraoikeuden siirtoa, johon suostumus myönnettiin ei kuitenkaan koskaan toteutettu.

Tontin vuokralainen Sorela Oy on 19.2.2025 lähettänyt uuden hakemuksen, että Naantalin kaupunki antaisi luvan tontin 529-025-0001-0006 vuokraoikeuden (529-25-1-6-L1) siirtoon ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä. Kyseessä on eri vuokraoikeuden siirto kuin mihin on suostumus annettu, joten asiasta on tehtävä uusi päätös.

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.

Sorela Oy on lähettänyt kaupungille kauppakirjaluonnoksen, jossa vuokraoikeus siirretään kahdelle yksityishenkilölle. Naantalin kaupungin kannalta on tarkoituksenmukaista suostua tontin 529-025-0001-0006 maanvuokrasopimuksen siirtämiseen ennen rakentamisveloitteen täyttymistä, koska vuokraoikeuden siirto edesauttaa kohteen rakentamista. Siirronsaaja ottaa maanvuokrasopimuksen veloitteet sellaisenaan

vastattavakseen. 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

- Kaupunkirajaluonnos tontin 529-025-0001-0006 vuokraoikeudesta (Salainen: Laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta (621/1999) 24.1 §, kohta 20.).

Ratkaisuvalta	Hallintosääntö 6 luku § 25, kohta 7
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus	<p>Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:</p> <ul style="list-style-type: none">-Naantalin kaupunki antaa Sorela Oy:lle suostumuksen tontin 529-025-0001-0006 maanvuokraoikeuden siirtämiseen edelleen ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä siirronsaajan ottaessa 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.