

## Maanvuokrasopimuksen purkaminen, kiinteistö 980-414-4-610 Uimarannantie 2

Kaupunginhallitus 21.10.2024 § 292  
408/10.00.02/2024

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki on vuokrannut 21.2.2023 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella paritalotontin kiinteistöstä 980-414-4-610 osoitteesta Uimarannantie 2. Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella Työläjärven alue, 1 vaihe. Kiinteistö muodostaa AO-3 korttelin 208 tontin 1, jonka pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 1489 m<sup>2</sup> ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 380 k-m<sup>2</sup>.

Kiinteistön vuokralainen on kaupparekisteristä ilmenevien tietojen mukaan asetettu konkurssiin 14.8.2023. Konkurssipesältä on konkurssilain (120/2004) 3 luvun 8 §:n mukaisesti tiedusteltu haluaako se sitoutua maanvuokrasopimukseen.

Konkurssipesä on 16.9.2024 ilmoittanut, ettei se sitoudu maanvuokrasopimukseen.

Maanvuokralain (29.4.1966/258) ensimmäisen luvun 19 §:n mukaan vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus, jos vuokralaisen omaisuus luovutetaan konkurssiin eikä konkurssipesä ole vuokranantajan asettamassa vähintään yhden kuukauden määräajassa ilmoittanut ottavansa vastatakseen vuokrasopimuksesta konkurssin alkamisen jälkeen aiheutuvien velvollisuuksien täyttämistä.

Vuokrasopimuksen voimassaolo merkitään päättymään konkurssin alkamispäivänä 14.8.2023, sillä konkurssipesä ei ole sitoutunut maanvuokrasopimukseen.

Maanvuokralain (258/1966) 19 §:n mukaan konkurssipesä on vastuussa vuokrasopimuksen mukaisen vuokran maksamisesta siltä ajalta kuin se käyttää vuokra-aluetta, vaikka se ei olisi ottanut vastatakseen vuokrasopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämistä. Konkurssipesä ei kuitenkaan ole tosiasiallisesti käyttänyt entistä vuokra-aluetta, joten konkurssipesä ei tässä tapauksessa ole vastuullinen maksamaan vuokraa konkurssin alkamisen jälkeiseltä ajalta.

Ennen konkurssiin asettamista erääntyneet maanvuokraerät ja lohkomiskulut viivästyskorkoineen on valvontakirjelmällä toimitettu konkurssipesän pesänhoitajalle.

Vuokra-alueen ollessa tyhjä velalliselle kuuluvasta omaisuudesta sekä muutoin saastumaton, ei vuokranantajalla ole tarvetta periä kustannuksia vuokra-alueen tyhjentämisestä tai puhdistamisesta aiheutuvista toimenpiteistä.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

Lisätietoja päätöksestä: tontti-insinööri, Janne Kuronen, p. 050 501 3295, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liite: Maanvuokrasopimus

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää purkaa liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen selosteosassa esiin tuoduin perustein.

Päätös: Hyväksyttiin.