

Maanvuokrasopimuksen purkaminen, kiinteistö 980-403-1-390 Majavantie 5

Kaupunginhallitus 17.03.2025 § 75
134/10.00.02/2025

Valmistelija: Tontti-insinööri Janne Kuronen

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupunki on vuokrannut 18.10.2022 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella omakotitontin kiinteistöstä 980-403-1-390 osoitteesta Majavantie 5. Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella Siivikkalan koulun pohjoispuoli. Kiinteistö muodostaa AO-1 korttelin 177 tontin 3, jonka pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 794 m² ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 240 k-m².

Kiinteistön vuokralainen on pyytänyt kaupungilta korttelin 177 tontin 3 maanvuokrasopimuksen purkamista.

Lain mukaan määräaikainen maanvuokrasopimus sitoo osapuolia lähtökohtaisesti koko vuokra-ajan eikä sitä voida yksipuolisesti päättää tai vaatia purettavaksi. Määräaikaisen vuokrasopimuksen purkamisesta säädetään maanvuokralain 1. luvun §:ssä 4 seuraavaa: ”Vuokrasopimuksen saa purkaa ja määräaikaisen vuokrasopimuksen irtisanoa vain tässä laissa säädetyllä perusteella.”.

Yleisen sopimusvapauden piiriin taasen kuuluu, että sopimuksen osapuolet voivat yhteisymmärryksessä sopia sopimuksen purkamisesta ja mahdollisista purkamisen ehdoista.

Asianomaisten anomuksessaan esiin tuomat, yksityisyyden suojan piiriin kuuluvat seikat, puoltavat myönteistä suhtautumista maanvuokrasopimuksen purkamiseen. Maanvuokrasopimuksen purkaminen mahdollistaa tontin asettamisen uudelleen haettavaksi edesauttaen tontin nopeampaa rakentumista.

Korttelin 177 tontin 3 luovutuksesta on päätetty kaupunginvaltuustossa 4.10.2021 § 124.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

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

Liite: Maanvuokrasopimus

Oheismateriaali: Maanvuokrasopimuksen purkuanomus (sisältää viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24.1 §:n 23 ja 32 kohdan nojalla salassa pidettäviä tietoja)

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että

1. korttelin 177 tontin 3 liitteenä oleva 18.10.2022 allekirjoitettu maanvuokrasopimus puretaan purkusopimuksella selosteosassa tuoduin perustein,

2. kiinteistö 980-403-1-390 palautuu kaupungin vapaaseen hallintaan purkusopimuksen allekirjoituspäivänä,
3. vuokralaista laskutetaan mahdollisesti maksamattomista vuokrakuukausista tai etukäteen maksetut vuokrat käyttämättä jääneiden kokonaisten kuukausien osalta palautetaan,
4. vuokralaisen tulee palauttaa alkuperäinen allekirjoitettu maanvuokrasopimus kaupungille vapaana kiinnityksistä,
5. maanvuokrasopimuksen purkusopimus tulee allekirjoittaa kuukauden kuluessa siitä päivästä, kun kaupunki on ilmoittanut sopimuksen olevan allekirjoitettavissa, muutoin tämä päätös katsotaan rauenneeksi,
6. korttelin 177 tontti 3 voidaan asettaa uudelleen haettavaksi, kun purkusopimus astuu voimaan.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Nuorisovaltuuston edustaja oli poissa kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan klo 15.23-15.24.