

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2024-145

Kiinteistön vuokrasopimuksen päättäminen ja sopimussakon perimättä jättäminen, Häriskivi, Etelä-Tuusula

Asianosaiset ovat 22.1.2024 ilmoittaneet rakennushankkeessa kohtaamiensa kustannusvaikeuksien vuoksi irtisanovansa 27.9.2023 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen Tuusulan kunnan kanssa kiinteistöstä 858-12-2616-3 Häriskiven asemakaava-alueelta. Todetaan, että kiinteistöllä ei ole tehty mitään toimenpiteitä ja vuokralainen luovuttaa kiinteistön siinä kunnossa kuin se vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä oli.

Sopimusehtoihin on sisältynyt rakentamisvelvoite, jonka mukaan ostaja sitoutuu rakentamaan uudisrakennuksen, joka on vähintään 70 % kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta, kolmen vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituksesta lukien siihen valmiuteen, että rakennus on käyttöön otettavissa. Vuokranantaja voi hakemuksesta ja painavasta syystä pidentää sanottua määräaikaa.

Sopimusehtoihin on sisältynyt myös sopimussakko, mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvoitteen määräajassa. Vuokranantaja voi erityisen painavasta syystä vapauttaa vuokralaisen joko kokonaan tai osittain sopimussakkojen suorittamisesta.

Kuntakehityslautakunta on 18.1.2023 § 8 päättänyt, että rakentamattoman tontin vuokrasopimuksen irtisanomispäätöksestä kesken vuokrakauden peritään 2.000 euron suuruinen kulukorvaus. Sopimussakkoja ei ole peritty vaan vuokralainen on vapautettu sopimussakkoista.

Kiinteistönmuodostuskulut 1.060 euroa on peritty vuokralaiselta vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. Koska rakentamattoman kiinteistön 858-12-2616-3 vuokrasopimus puretaan vuokralaisen muuttuneen tilanteen johdosta, on tarkoituksenmukaista, että kunta palauttaa vuokralaiselle kiinteistönmuodostuskulut. Kulut peritään kiinteistön tulevalta vuokralaiselta tai ostajalta valtuuston päätöksen 14.11.2022 § 136 mukaisesti.

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan kiinteistöön ja vuokraoikeuteen ei kohdistu rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä. Vuokrasopimus puretaan siten, että kiinteistöön ja vuokraoikeuteen ei kohdistu kiinnityksiä.

Lisätiedot: tontti-insinööri Henrik Virta, p. 040 314 3545

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosääntö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen

Päätös

Päätän, että

- Tuusulan kunnan ja Petrus Niskasén ja Sandra Puroilan 27.9.2023 allekirjoittama maanvuokrasopimus kiinteistöstä 858-12-2616-3 puretaan yhteisellä erikseen tehtävällä sopimuksella. Tuusulan kunta ei peri vuokrasopimuksen mukaisia sopimussakkoja maanvuokrasopimuksen purkamisen johdosta. Tuusulan kunta perii 2.000 euron suuruisen kulukorvauksen vuokrasopimuksen purkamisesta kunnalle aiheutuvista kustannuksista.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- Tuusulan kunta palauttaa Petrus Niskaselle ja Sandra Puroilalle kiinteistöä 858-12-2616-3 koskevat kiinteistönmuodostuskulut 1.060 euroa purkusopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.
- tämä päätös on voimassa 30.4.2024 saakka. Mikäli lopullista purkusopimusta ei ole päätöksen voimassaoloaikana allekirjoitettu, tämä päätös raukeaa ja kiinteistön vuokrasopimus jatkuu sellaisenaan.

Tiedoksi

asianosaiset, pormestari, kansliapäällikkö, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., maankäyttö, maankäyttö/Olli-Pekka Mikkonen, Sirkku Huhtala ja Mervi Åhlgren, taloushallinto, Kristiina Alhola ja Heli Hippeläinen, Sarastia Oy/kirjanpito

Allekirjoitus

Pirjo Sirén, kuntakehitysjohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 25.1.2024

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 12

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, kirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä oikaisuvaatimuskirjelmään valtakirja.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimuskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava Tuusulan kunnalle virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä käyttäen alla olevia yhteystietoja:

Tuusulan kunta, kuntakehityslautakunta
osoite: Kotorannankuja 10, PI 60, 04301 Tuusula
sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi
puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupisteeseen os. Autoasemankatu 2, 04300 Tuusula.
Avoinna ma-to klo 8.00-15.00 ja pe klo 8.00-12.00.