



23.10.2020

263 §**Maanvuokrasta vapautuminen**

HEL 2020-007903 T 02 06 07

Päätös

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikkö päätti hylätä D7M Invest Oy:n, Y-tunnus 2760366-1, maksuvapautushakemuksen maanvuokrasta ajalta 1.4. - 30.6.2020. (Vuokraustunnukset S0110-288 ja S0145-337)

Päätöksen perustelut

Kaupungin toimielinten päätökset maanvuokrasta vapautumisesta ja vapautumisen edellytykset

Helsingin kaupungin korona-koordinaatiotyöryhmä linjasi 16.4.2020, että kaupunki voi myöntää yritys- ja vastaavien tonttien vuokralaisilleen vapautuksen maanvuokran maksuvelvoitteesta työryhmän päätöksen liitteenä olevasta muistiosta ilmenevin periaattein. Myös Helsingin kaupungin maankäyttöjohtaja päätti 25.5.2020 (48 §) koronavirusepidemiaan liittyvän poikkeustilanteen johdosta myönnettävistä vuokravapautuksista ja -alennuksista.

Edellä mainittujen päätösten mukaan jäljempänä mainituissa kohdissa 1, 2 tai 3 mainitun vapautusperusteen täyttyessä maanvuokralainen vapautetaan kokonaan vuokranmaksuvelvoitteista kolmen kuukauden ajalta, tai tätä lyhyemmältä ajalta. Vapautuskuukaudet ovat lähtökohdaisesti huhti-, touko- ja kesäkuu.

Vapautusperusteet ovat seuraavat:

1. Vapautus koskee maanvuokralaisia, jotka käyttävät tonttia tai siihen verrattavaa maa-aluetta ja/tai sillä olevaa rakennusta pääasiallisesti seuraavilla toimialoilla tai näihin toimialoihin välittömästi liittyviin tarkoituksiin:

- Ravintolat, kahvilat ja muut vastaavat ruokapalvelut sekä näihin liittyvä tukkukauppa
- Taide-, musiikki- ja tapahtumatoiminta sekä ohjelma- ja juhlapalvelut
- Liike-elämän hautomo-, kasvupalvelut ja muu uutta yrittäjyyttä edistävä toiminta
- Liikunta- ja terveystyöpalvelut (ei lääkärikeskukset ym.)
- Majoitus-, hotelli- ja matkailutoiminta



23.10.2020

2. Vapautus koskee myös niitä maanvuokralaisia, jotka vuokraavat tontilla tai muulla siihen verrattavalla maa-alueella olevia tiloja pääasiallisesti edellä mainittuihin tarkoituksiin. Tällöin edellytyksenä kuitenkin on, että maanvuokralainen on itse myöntänyt näiden tilojen huoneenvuokralaisilleen vähintään maanvuokran vapautusta vastaavan vapautuksen tilojen vuokrasta.

3. Myös muille kuin yllä kohdissa 1 ja 2 tarkoitettujen toimialojen yritystonttien vuokralaisille voidaan myöntää vapautus maanvuokran maksamisesta osin tai kokonaan, kuitenkin enintään 3 kuukauden ajalta, jos se on korona-epidemiasta johtuvista syistä erityisen perusteltua. Maksuvapautuksen myöntäminen edellyttää, että maanvuokralainen pystyy näyttämään, että tilanteella on ollut merkittävä vaikutus yrityksen liikevaihtoon tai, että sillä on ollut muu erityisen merkittävä negatiivinen vaikutus yrityksen toimintaedellytyksiin.

Hakemus maanvuokrasta vapautumiseksi on tullut jättää kaupungille viimeistään 31.5.2020, ellei hakemuksen jättämiselle ole myönnetty jatkoaikaa.

Maanvuokrasta vapautuksen edellytyksenä on, että muut maanvuokrat, kuin vapautushakemuksen ajalle kohdistuvat (1.4. - 30.6.2020) maanvuokrat tulee olla maksettu ja sopimusvelvoitteet täytetty. Edellä mainittu edellytys ilmenee sekä hakemuslomakkeesta että julkaistuista ohjeista, joiden perusteella maanvuokrasta vapautumista on haettu. Valmistelijan tekemien selvitysten mukaan D7M Invest Oy:llä on muita, kuin vapautushakemuksen ajankohdalle kohdistuvia, erääntyneitä maanvuokria maksamatta. Hakija ei ole lähetetyistä maksukehotuksista ja maksuvaatimuksista huolimatta täyttänyt sopimusvelvoitteitaan ja maksanut erääntyneitä maanvuokria. Hakijalle on myös 29.9. päivätyllä täydennyskehotuksella ilmoitettu, että hakijan tulee maksaa maksamattomat maanvuokrat 13.10. mennessä sekä että hakemus ratkaistaan, vaikka maanvuokria ei olisi maksettu. Hakija ei ole maksanut muita kuin vapautushakemuksen ajalle kohdistuvia maanvuokria myöskään edellä mainitun täydennyskehotuksen mukaisessa määräajassa. Näin ollen hakija ei ole täyttänyt sopimusvelvoitteitaan eikä ole oikeutettu vapautukseen maanvuokran maksamisesta. Edellä mainituin perustein hakijalle ei voida myöntää hänen hakemaansa vapautusta maanvuokran maksamisesta.

Kaupunki ei vastaa mistään mahdollisista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, joita tästä hylkäävästä maksuvapautuspäätöksestä tai siitä aiheutuvista taikka seuraavista toimenpiteistä voi vuokralaiselle tai kolmannelle mahdollisesti aiheutua.



23.10.2020

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on päätöksellään 15.5.2018 (244 §) siirtänyt toimivaltaansa päättää hinnoista, maksuista, vuokrasta ja korvauksista sekä vapautuksesta toimialalle kohdistettavan maksun, korvauksen ja muun saatavan suorittamisesta maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikölle siten, että tontit-yksikön päällikkö päättää maanvuokrasopimuksen perusteella maksettavan maanvuokramaksun määräaikaisesta keskeyttämisestä euro-määräisistä toimivaltarajoista riippumatta enintään kuuden kuukauden ajaksi kerrallaan silloin, kun keskeytys on tarpeen tontin vuokralaisesta riippumattoman perustellun syyn vuoksi.

Maankäyttöjohtaja on päätöksellään 2.6.2017 (9 §) siirtänyt toimivaltaansa päättää maanvuokrien määräaikaisista alennuksista siten, että maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tontit-yksikön päällikkö on toimivaltainen päättämään maanvuokraan myönnettävästä alennuksesta määräajaksi, kun alennuksen kokonaisarvo on enintään 200 000 euroa.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun tontit-yksikön päällikkö on siten toimivaltainen päättämään maksuvapautushakemuksen hylkäämisestä.

Lisätiedot

Elena Lukkarinen, lakimiesharjoittelija, puhelin: 09 310 28998

elena.lukkarinen(a)hel.fi

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332

anne.nahi(a)hel.fi

Liitteet

1 Maankäyttöjohtajan päätös 25.5.2020 § 48

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Maanvuokralaskutus
Maanvuokrausjärjestelmä

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta
Liite 1



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 263 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimussajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Faksi

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI06 8000 1200 0626 37

Alv.nro

FI02012566



23.10.2020

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi

Postiosoite: PL 10

00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Tontit

Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

23.10.2020

Miia Pasuri
vs. yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 26.10.2020.