



02.12.2021

145 §**Rakennusliikkeen koneiden ja työmaasuojien varastointia varten vuokratun alueen maanvuokrasopimuksen merkitseminen päätty-
mään ja maanvuokraa vastaavan korvauksen periminen konkurssi-
pesältä alueen tosiasiallisen käytön vuoksi**

HEL 2021-013492 T 10 01 01 02

Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun yritystontit-tiimin päällikkö päätti:

- merkitä päättymään Helsingin kaupungin ja Rakennustoimisto V.O. Mattila Oy:n (Y-tunnus 0666905-5) välisen maanvuokrasopimuksen nro 18198, jolla Rakennustoimisto V.O. Mattila Oy:lle on vuokrattu maanvuokrasopimuksen liitekartan mukainen noin 1 350 m² suuruisen alue Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41004 hyväksytyn tonttijaon mukaisesta tontista 8. Vuokrasopimuksen voimassaolo merkitään päättyneeksi 29.3.2021.
- periä Rakennustoimisto V.O. Mattila Oy:n konkurssipesältä maanvuokraa vastaavana korvauksena ajalta 30.3.2021 - 30.9.2021 675,00 euroa kuukaudessa entisen vuokra-alueen tosiasiallisen käytön vuoksi. Mainittu maanvuokraa vastaava korvaus on maksettu.

(S0141-153)

Päätöksen perustelut**Vuokrasopimus**

Helsingin kaupunki on vuokrannut Rakennustoimisto V.O. Mattila Oy:lle (Y-tunnus 0666905-5) noin 1 350 m² suuruisen sopimuksen liitekartan mukaisen alueen Helsingin kaupungin 41. kaupunginosan (Suurmetsä) korttelin 41004 hyväksytyn tonttijaon mukaisesta tontista 8 rakennusliikkeen koneiden ja työmaasuojien varastointia varten 1.6.1998 lukien toistaiseksi kuukauden irtisanomisajoin. Maanvuokrasopimus nro 18198 on allekirjoitettu 28.8.1998.

Vuokralaisen konkurssi

Rakennustoimisto V.O. Mattila Oy on kaupparekisteriotteelta ilmenevien tietojen mukaan asetettu konkurssiin 29.3.2021. Rakennustoimisto



02.12.2021

V.O. Mattila Oy:n konkurssipesältä on konkurssilain (120/2004) 3 luvun 8 §:n mukaisesti tiedusteltu haluaako se sitoutua maanvuokrasopimukseen.

Konkurssipesä on ilmoittanut, ettei se sitoudu maanvuokrasopimukseen.

Vuokrasopimuksen päättyminen

Vuokrasopimuksen voimassaolo merkitään päätymään konkurssin alkamispäivänä 29.3.2021, koska konkurssipesä ei ole sitoutunut maanvuokrasopimukseen. Vuokraoikeus ei ole siirtokelpoinen.

Alueen tosiasiallinen käyttö ja maanvuokraa vastaava korvaus

Konkurssipesä on tosiasiallisesti käyttänyt entistä vuokra-aluetta. 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. Vuokra-alueen käyttämisenä ei pidetä sitä, että konkurssipesä yksinomaan jättää alueelle velalliselle kuuluvaa omaisuutta. Vuokranantajalle omaisuuden poistamisesta ja alueen puhdistamisesta aiheutuneet kustannukset ovat konkurssisaatavia.

Konkurssipesä on velvollinen suorittamaan maanvuokraa vastaavaa korvausta alueen tosiasiallisen käytön vuoksi konkurssin alkamisesta siihen saakka, kun alue on luovutettu kaupungin hallintaan. Entinen vuokra-alue on luovutettu kaupungin hallintaan 30.9.2021. Maanvuokraa vastaava korvaus on maksettu.

Muut maanvuokrasopimuksen päättymiseen liittyvät ehdot ja konkurssimenettely

Maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaan vuokra-alue on tyhjennettävä, aita ja rakennelmat poistettava sekä alue saatettava vuokranantajan hyväksymään kuntoon vuokra-ajan päättymiseen mennessä ja mikäli vuokra-aluetta ei ole tyhjennetty kuukauden kuluessa vuokra-ajan päätymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä alueella olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla ja mm. alueen tyhjentämis- ja siistimiskulut peritään vuokralaiselta. Lisäksi maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaan vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta tai muutoin saastu ja mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokra-



02.12.2021

nantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa saastunut alue vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

Ennen konkurssiin asettamista erääntyneet maanvuokraerät 1 306,45 euroa viivästyskorkoineen ja perintäkuluineen on valvottu konkurssimenettelyssä ja alueen loppusiivouksesta, maaperän tutkimisesta sekä pilaantuneen maaperän puhdistamisesta aiheutuvat kustannukset on valvottu konkurssimenettelyssä ehdollisena ja enimmäismääräisenä. Vuokralaisen antama vakuus käytetään edellä mainittujen erien suoritukseksi, ellei konkurssimenettelystä muuta johdu.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta on 29.5.2018 (280 §) siirtänyt yritystontittiimin päällikölle hallintosäännön mukaisen toimivaltansa (16 luvun 1§:n 2 momentin 1 -kohta) antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia rakentamattomia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuodeksi määräaikaisin maanvuokrasopimuksin, kun kiinteistön rakennusoikeus on enintään 3 000 k-m² tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika. Vuokrauspäätöksen tekemiseen toimivaltaisella taholla on oikeus päättää myös vuokrauksen voimassaolon päättymisestä ja maanvuokraa vastaavan korvauksen perimisestä.

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Rakennustoimisto V.O. Mattila Oy:n konkurssipesä
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä
Kymp/Maanvuokralaskutus
Kymp/Make/kiinteistösihteerit

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Kymp/Maka/Make/Nahi, Hytönen ja Heikkilä T.



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 145 §.

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 tiedoksaannista.

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 oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- 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



02.12.2021

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

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

Yritystontit

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

02.12.2021

Pasi Lehtiö
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 02.12.2021.