

**44 §****Työmaatukikohtaa varten vuokratun alueen maanvuokrasopimuksen merkitseminen päätymään ja maanvuokraa vastaavan korvauksen periminen konkurssipesältä alueen tosiasiallisen käytön vuoksi**

HEL 2022-007524 T 10 01 01 04

Päätös

Kaupunkiympäristön tapahtumat ja maanvuokraus -tiimin tiimipäällikkö päätti merkitä päätymään Helsingin kaupungin ja Saarijärvi Infra Oy:n (Y-tunnus 1820149-2) välisen maanvuokrasopimuksen nro 24392, jolla Saarijärvi Infra Oy:lle on vuokrattu maanvuokrasopimuksen liitekartan mukainen pinta-alaltaan yhteensä noin 1050 m² suuruinen alue Mellunkylän Kivikosta kiinteistöistä 91-47-9901-0, 91-47-9903-41 ja 91-418-1-37 (entinen korttelin 47098 suunniteltu tontti 5). Vuokrasopimuksen voimassaolo merkitään päättyneeksi 23.12.2021.

Kaupunkiympäristön tapahtumat ja maanvuokraus -tiimin tiimipäällikkö päätti periä Saarijärvi Infra Oy:n konkurssipesältä maanvuokraa vastaavana korvauksena ajalta 23.12.2021- 6.5.2022 525,00 euroa kuukaudessa entisen vuokra-alueen tosiasiallisen käytön vuoksi. Mainittu maanvuokraa vastaava korvaus on laskutettu.

(S0147-222)

Päätöksen perustelut**Vuokrasopimus**

Helsingin kaupunki on vuokrannut Saarijärvi Infra Oy:lle (Y-tunnus 1820149-2) noin 1050 m² suuruisen sopimuksen liitekartan mukaisen alueen Mellunkylän Kivikosta kiinteistöistä 91-47-9901-0, 91-47-9903-41 ja 91-418-1-37 (entinen korttelin 47098 suunniteltu tontti 5) työmaatukikohtaa varten 16.4.2017 lukien toistaiseksi yhden kuukauden irtisanomisajoin. Maanvuokrasopimus nro 24392 on allekirjoitettu 31.5.2017.

Vuokralaisen konkurssi

Saarijärvi Infra Oy on kaupparekisteriotteelta ilmenevien tietojen mukaan asetettu konkurssiin 23.12.2021. Saarijärvi Infra Oy:n konkurssipesältä on konkurssilain (120/2004) 3 luvun 8 §:n mukaisesti tiedusteltu haluaako se sitoutua maanvuokrasopimukseen.

Konkurssipesä ei ole sitoutunut maanvuokrasopimukseen.



Vuokrasopimuksen päätyminen

Vuokrasopimuksen voimassaolo merkitään päättymään konkurssin alkamispäivänä 23.12.2021, 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 6.5.2022. Maanvuokraa vastaava korvaus on laskutettu.

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 viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, 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 pilaannu ja mikäli vuokra-alue vuokra-aikana tapahtuneen onnettomuuden tai muun syyn vuoksi pilaantuu, vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta ja puhdistamaan alueen. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa saastunut alue vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

Ennen konkurssiin asettamista erääntyneet maanvuokraerat 399,11 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.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen 8.2.2022 § 73 perusteella on tapahtumat ja maanvuokraus -tiimin tiimipäällikölle delegoitu oikeus päättää vähämerkityksellisistä alueen käyttöön liittyvistä sopimuksista siten, että toistaiseksi voimassa olevien sopimusten irtisanomisaika on korkeintaan 6 kuukautta ja määräaikaisten sopimusten kesto enintään yhden vuoden.

Vuokrauspäätöksen tekemiseen toimivaltaisella taholla on oikeus päättää myös vuokrauksen voimassaolon päättymisestä ja maanvuokraa vastaavan korvauksen perimisestä.

Lisätiedot

Linnea Mauno, tarkastaja, puhelin: 310 37549
linnea.mauno(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Sisäinen jakelu
Valmistelija



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 44 §.

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 tiedoksi-saannista.

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 oikaisuvaatimusanajan 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 58231
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



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

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut 03.06.2022

Tapahtumat ja maanvuokraus

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

Suvi Tuiskunen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 06.06.2022.

Postiosoite

PL 58231
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