



19.11.2024

142 §**Rakennustarvikkeiden myyntiä ja kierrätystoimintaa varten vuokratun alueen maanvuokrasopimuksen purkaminen maksamattomien maanvuokrien vuoksi**

HEL 2024-015321 T 10 01 01 02

Päätös

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti purkaa Helsingin kaupungin ja ***** RH-Invest Oy:n välisen maanvuokrasopimuksen nro 17360, jolla ***** RH-Invest Oy:lle on vuokrattu noin 1 800 m² suuruinen määräala Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan korttelin 21676 hyväksytyt tonttijaon mukaisesta tontista 4 (osoite Kyläsaarenkatu 10 A).

Vuokrasopimus puretaan päättyväksi välittömästi siihen päivään, jolloin tämä päätös on annettu tiedoksi vuokralaiselle (v).

(T1121-56)

Päätöksen perustelut**Maanvuokrasopimus**

***** RH-Invest Oy:lle (Y-tunnus: 0737537-4) on vuokrattu noin 1 800 m² suuruinen määräala Helsingin kaupungin 21. kaupunginosan korttelin 21676 hyväksytyt tonttijaon mukaisesta tontista 4 rakennustarvikkeiden myyntiä ja kierrätystoimintaa varten 31.12.2024 saakka, jonka jälkeen vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi yhden (1) vuoden irtisanomisajoin (sopimusnumero 17360).

Maanvuokrasopimuksen purkaminen

Maanvuokralain (258/1966) 21 §:n mukaan vuokranantaja voi purkaa maanvuokrasopimuksen, jos vuokralainen on laiminlyönyt suorittaa vuokranmaksun lain tai vuokrasopimuksen mukaisessa ajassa eikä ole kehotuksesta huolimatta täyttänyt maksuvelvollisuuttaan hänelle asetussa vähintään kuukauden pituisessa määräajassa. Vuokralaiselle on lähetetty maanvuokrasopimuksen mukaisen vuokran suorittamiseksi laskut, vähintään 15 päivää laskujen eräpäivien jälkeen maksumuistutukset ja useita perintätoimiston maksuvaatimuksia. Vuokralaiselle on 10.6.2024 päivätyllä purku-uhkaisella ja oikeudenkäyntiuhkaisella maanvuokrien maksuvaatimuksella ilmoitettu, että jos kirjeessä eriteltyjä yhteensä 7 007,44 euron suuruisia erääntyneitä maanvuokra-, viivästyskorke- ja perintäkuluja ei suoriteta kuukauden kuluessa maksu-



19.11.2024

vaatimuksen saapumisesta, kaupunki purkaa maanvuokrasopimuksen. 10.6.2024 päivätty maanvuokrien maksuvaatimus purku-uhalla ja oikeudenkäyntiuhalla on lähetetty yhteensä kolmeen osoitteeseen ja lisäksi maksuvaatimus laskuineen on toimitettu vuokranantajalle ilmoitettuun sähköpostiosoitteisiin. Maksamattomia maanvuokria ei ole maksettu annetussa määräajassa. Vuokralainen on jättänyt maksamatta purku- ja oikeudenkäyntiuhkaisessa maanvuokrien maksuvaatimuksessa mainittujen erien lisäksi myös tämän jälkeen erääntyneitä maanvuokra-, viivästyskorke- ja perintäkuluja.

Maanvuokralain 21 §:n mukaan, kun vuokrasopimus puretaan, vuokrasuhde päättyy välittömästi.

Purkamisen syy ja vuokrasopimuksen päättyminen

Vuokrasopimus puretaan päättyväksi välittömästi siihen päivään, kun tämä päätös/ilmoitus maanvuokrasopimuksen purkamisesta on annettu tiedoksi vuokralaiselle. Maanvuokrasopimuksen purkamisen syynä ovat maksamattomat maanvuokrat. Maanvuokrapääomia, viivästyskorkeja ja perintäkuluja on maksamatta päätöksentekohetkellä yhteensä 14 529,13 euroa (pääomat 13 697,43 euroa, maksamattomien pääomien viivästyskorot laskettuna päätöksentekopäivään yhteensä 791,70 euroa sekä perintäkulut 40 euroa).

Vuokrasopimuksen päättämisehdot

Maanvuokrasopimuksen ehtojen (17 §) sekä maanvuokralain 76 §:n mukaisesti, kun vuokra-aika päättyy, tulee vuokralaisen viedä pois kaikki tontilla olevat rakennukset ja laitokset sokkeleineen sekä puhdistaa tontti.

Vuokralainen on vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti lisäksi vuokraajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään kaupungille riittävän selvityksen vuokra-aikana alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Tarvittaessa vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä.

Mikäli vuokra-alueella havaitaan vuokralaisen toiminnasta vuokra-aikana aiheutunutta maaperän pilaantumista tai maahan vuokra-aikana sijoitettuja jätteitä, vastaa vuokralainen kustannuksellaan vuokra-aikana tapahtuneen maaperän pilaantumisen kunnostamisesta sekä ko. aikana alueelle sijoitettujen jätteiden poistamisesta. Vuokralainen on velvollinen esittämään vuokranantajalle kunnostuksen loppuraportin.

Maanvuokrien maksaminen, alueen tyhjentäminen ja oikeudelliset toimenpiteet

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6



19.11.2024

Vuokralaisen tulee edellä kuvattujen sopimusehtojen mukaisesti sopimuksen voimassaolon päättyessä viedä pois kaikki tontilla olevat rakennukset ja laitokset sokkeleineen sekä puhdistaa tontti.

Vuokralainen on vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti lisäksi velvollinen esittämään kaupungille riittävän selvityksen vuokra-aikana alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Tarvittaessa vuokralaisen on tutkittava alueen maaperä. Mikäli vuokra-alueella havaitaan vuokralaisen toiminnasta vuokra-aikana aiheutunutta maaperän pilaantumista tai maahan vuokra-aikana sijoitettuja jätteitä, vastaa vuokralainen kustannuksellaan vuokra-aikana tapahtuneen maaperän pilaantumisen kunnostamisesta sekä ko. aikana alueelle sijoitettujen jätteiden poistamisesta.

Vuokralaisen tulee välittömästi maksaa maksamattomat maanvuokraerät yhteensä 14 529,13 euroa. Vuokranantajalla on myös 23.6.1998 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen muutoksen mukaisesti oikeus saada ja hakea vuokrasaatavansa pantatusta vuokraoikeudesta ja vuokralaiselle kuuluvista rakennuksista. Kaupungilla on oikeus vuokralaista enempää kuulematta voimassa olevan lain mukaisesti hakea pantin nojalla saatavansa parhaaksi katsomallaan tavalla.

Mikäli vuokralainen ei maksa tässä päätöksessä eriteltyjä maanvuokraeriä välittömästi, kaupunki joutuu ryhtymään toimenpiteisiin hakeakseen käräjäoikeudelta täytäntöönpanoperusteen maksamattomien maanvuokrien ja vuokranantajalle aiheutuvien muiden mahdollisten kulujen suorittamisesta viivästyskorkeineen ja perintäkuluineen. Tästä voi aiheutua epäedullinen maksuhäiriömerkintä sekä merkittävät lisäkulut oikeudenkäyntikulujen muodossa. Täytäntöönpanoperuste saatetaan toimenpiteille ulosottoon.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.4.2023 (195 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1-kohdan mukaista toimivaltaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle siten, että toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö on toimivaltainen antamaan vuokralle/uudelleen vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassaolevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika. Vuokraus päätöksen tekemiseen



toimivaltaisella taholla on oikeus päättää vuokrauksen voimassaolo, jonka tekemiseen hän on toimivaltainen.

Lisätiedot

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

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet**Ote**

Vuokralainen (Haastetiedoksianto)

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Kymp/Make/Maanvuokralaskutus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 142 §.

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, 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:



19.11.2024

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

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

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

7 (7)

19.11.2024

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 19.11.2024.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

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

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6