



Maanvuokrasopimuksen ja esisopimuksen muuttaminen koskien kiinteistöä 92-40-505-1 Ylästö

VD/912/10.00.02.02/2020

HP/JSa/EL/LS

Esitetään muutettavaksi kaupunginhallituksen päätöstä 24.2.2020 § 17 koskien sopimusta, jolla on vuokrattu Ylästön kaupunginosassa sijaitseva kiinteistö 92-40-505-1 VTA Tekniikka Oy:lle toimisto-, suunnittelu-, tuotanto- ja varastokäyttöön sekä sovittu vuokralaisen oikeudesta lunastaa kiinteistö alueen käypään hintaan, kun vuokralaiselle sopimuksessa asetettu rakentamisvelvoite on täytetty.

Kaupunginhallituksen päätöksen mukaan vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää maanvuokrasopimusta tai kiinteistökaupan esisopimusta tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman kaupungin suostumusta. Koska maanvuokrasopimus ei ole siirtokelpoinen, vuokraoikeus ei täytä laitostunnuksen saamiselle asetettuja edellytyksiä. Tästä johtuen vuokraoikeus ei voi olla kiinnityksen kohteena. Tämä on muodostunut esteeksi hankkeen rahoitusjärjestelyjen osalta.

Vantaan kaupunki on allekirjoittanut maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen VTA Tekniikka Oy:n kanssa 8.4.2020. VTA Tekniikka Oy on pyytänyt maanvuokrasopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen muuttamista siten, että vuokralaisella on oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle, jotta vuokraoikeus on kiinnityskelpoinen. Vuokraoikeuden siirtokelpoisuus on ollut tavanomainen käytäntö kaupungin aiemmissa maanvuokrasopimuksissa. Tällöin sopimukseen sisällytetään sopimussakkolauseke, jolla turvataan vuokralaiselle asetetun rakentamisvelvoitteen täyttäminen.

Kaupunginhallituksen päätös 24.2.2020 § 17 sekä 8.4.2020 allekirjoitettu maanvuokrasopimus ja kiinteistökaupan esisopimus pysyvät ennallaan muilta osin.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n 32 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää työpaikkatonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta tai tontin käypä markkina-arvo on yli 2 000 000 euroa.

Kaupunginhallitus 15.6.2020 § 33

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- muuttaa Vantaan kaupungin ja VTA Tekniikka Oy:n välillä 8.4.2020 allekirjoitettua maanvuokrasopimusta ja kiinteistökaupan esisopimusta koskien kiinteistöä 92-40-505-1 siten, että vuokralaisella on oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle,
- turvata rakentamisvelvoitteen täyttäminen sisällyttämällä sopimukseen sopimussakkolauseke,
- valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialan lakimies allekirjoittamaan muutossopimus sekä tekemään siihen teknisiä korjauksia.

Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.



Täytäntöönpano: kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Tonttiasiamies Jari Sainio, 0400 419676, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Lakimies Elina Lemponen, 041 546363, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi