

Muutos maanvuokrasopimukseen (kaupungin vuokratontti 5-132-1, Magnus Hagelstamin tie 3)

87/10.00.02/2015

KH 18.05.2016 § 104

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 09 5056 239  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

KH on 23.9.2015 (§ 188) muun ohessa päättänyt osoitteessa Magnus Hagelstamin tie 3 sijaitsevan tontin 5-132-1 maanvuokrasopimuksen 1.3.2016 päättymisen johdosta, että kaupunki on valmis vuokraamaan kyseisen tontin uudelleen Bostads Ab Magnus Hagelstamsvägen 3:lle 50 vuoden vuokra-ajaksi 2.3.2016 alkaen perusvuokraan 40 113 € (perustuen tontin käytettyyn rakennusoikeuteen).

Yhtiön tekemän vuokran määrää koskevan oikaisuvaatimuksen johdosta, KH käsitteli asian uudestaan 20.1.2016 (§ 8) ja päätti tuolloin äänestyksen jälkeen, ettei se muuta 23.9.2015 tekemäänsä päätöstä.

Yhtiön valitettua jälkimmäisestä päätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen, KH antoi lausuntonsa valitukseen 13.4.2016 (§ 59). Yhtiö oli vaatinut valituksenalaisen päätöksen kumoamista ja asian palauttamista uudelleen käsiteltäväksi sekä vuokratason alentamista tasolle 25 000 € vuodessa. Lisäksi yhtiö oli vaatinut, että päätöksen täytäntöönpano kielletään vuokran korotuksen osalta kunnes asia on saanut lainvoiman. Kaupunki on lausunnossaan esittänyt yhtiön valituksen jättämistä ensisijaisesti tutkimatta ja toissijaisesti sen hylkäämistä. Päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä koskevan vaatimuksen osalta on vaadittu vaatimuksen hylkäämistä nopeassa aikataulussa annettavalla erillisellä päätöksellä.

Todettakoon, että aikaisempi vuokrasopimus on päättynyt 1.3.2016 ja että yhtiö ei ole suostunut allekirjoittamaan uutta vuokrasopimusta.

Asian käsittely on kesken Helsingin hallinto-oikeudessa. Saadun tiedon mukaan yhtiölle on myönnetty jatkoaikaa vastaselityksen antamiselle.

Yhtiön kanssa on sittemmin neuvoteltu sovinnon aikaan saamiseksi asiassa. Neuvotteluissa on päädytty siihen, että KH:lle esitetään kaupungin pientalotonttien vuokran jaksottamisperiaatteiden mukaisesti, että tontin perusvuokra on 3 % tontin käyvästä arvosta neljän ensimmäisen vuoden osalta ja sen jälkeen 4 % tontin käyvästä arvosta, vuokran määräytyessä muilta osin jo aiemmin päätetyn mukaisesti. Tämän edellytyksenä on, että yhtiö peruu tekemänsä valituksen hallinto-oikeudelle ja allekirjoittaa maanvuokrasopimuksen.

Muodollisesti vuokrasopimus voidaan allekirjoittaa vasta KH:n nyt tekemän päätöksen saatua lainvoiman (17.6.2016). Jotta asian käsittely ei pitkittyisi kohtuuttomasti, ehdotetaan, että KH:n päätös raukeaa, ellei valitusta ole peruutettu ja maanvuokrasopimusta ole allekirjoitettu kesäkuun 2016 aikana.

KJ:

KH päättää muuttaa 23.9.2015 (§ 188) tekemäänsä päätöstä perusvuokran määrän osalta siten, että KH päättää, että tontin 5-132-1 perusvuokra on 30 085 € ensimmäiset neljä vuotta (3 % tontin käyvästä arvosta) ja 40 113 € tämän jälkeen (4 % tontin käyvästä arvosta) perustuen tontin käytettyyn rakennusoikeuteen. Mikäli tontin käytetty rakennusoikeus kasvaa vuokra-aikana, tontin perusvuokra tarkistetaan käytettyä rakennusoikeutta vastaavaksi. Muilta osin KH:n 23.9.2015 § 188 tekemää päätöstä ei muuteta.

Lisäksi KH päättää, että tämä päätös raukeaa, ellei Bostads Ab Magnus Hagelstamsvägen 3 ole peruuttanut valitustaan ja tonttia 5-132-1 koskevaa maanvuokrasopimusta ole allekirjoitettu kesäkuun 2016 aikana.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.