



JyväskyläDno-2025-1277

AO-tontin 179-30-20-1 maanvuokrasopimuksen purkaminen, Kuusitiaisentie 2, Kauramäki

Asian valmistelu: Essi Jokinen, p. 040 861 9754

Tontti 179-30-20-1 on vuokrattu 2.5.2023 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella aikavälille 1.5.2023-30.4.2073. Vuokra-alue on luovutettu käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 3 luvun tarkoittamalla tavalla asumiseen. Vuokraoikeus on kirjattuna Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisterissä vuokralaisen nimiin. Vuokraoikeuteen 179-30-20-1-L1 ei kiinteistörekisterin rasiustodistuksen mukaan kohdistu kiinnityksiä.

Vuokralaisella on maksamattomia maanvuokria. Laiminlyötyjä tontin maanvuokria on kertynyt 5.2.2025 mennessä 1966,96 euroa sekä lisäksi perinnästä aiheutuneet korot ja kulut.

Vuokrasopimuksen sopimusehdon mukaisesti sopijaosapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/1966) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

Vuokralaiselle on lähetetty kehotuskirje laiminlyötyjen vuokrasaatavien maksamiseksi 12.11.2024, mutta kirje palautui. Uusi kehotuskirje lähetettiin 5.2.2025.

Kehotuskirjeessä vuokralaista on kehotettu maksamaan kaikki erääntyneet vuokrat kaikkine korkoineen siten, että maksun tulee olla suoritettu 17.3.2025 mennessä. Vaihtoehtoisesti vuokralainen on voinut asettaa hyväksyttävän vakuuden em. määräaikaan mennessä. Aikaa laiminlyönnin kuntoon saattamiseksi on annettu vähintään kuukausi.

Vuokralainen on ollut passiivinen eikä maksamattomia maanvuokria ole maksettu annetussa määräajassa. Vuokralainen on jättänyt maksamatta purku-uhkaisessa kehotuskirjeessä mainitun avoimen pääoman lisäksi myös tämän jälkeen erääntyneitä maanvuokra-, viivästyskorko- ja perintäkuluja.

Maanvuokralain 21 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan vuokranantaja voi purkaa vuokrasopimuksen, jos vuokralainen on laiminlyönyt suorittaa vuokranmaksun lain tai vuokrasopimuksen mukaisessa ajassa eikä ole kehotuksesta huolimatta täyttänyt maksuvelvollisuuttaan hänelle asetetussa vähintään kuukauden pituisessa määräajassa tai samassa ajassa asettanut hyväksyttävää vakuutta. Maanvuokralain 21 §:n mukaan, kun vuokrasopimus puretaan, vuokrasuhde päättyy välittömästi.

Vuokralaisella on vuokranmaksuvelvoite siihen saakka, kunnes sopimus on purkautunut.

Päätöksen peruste

Kaupunkirakennelautakunnan tehtäväalueen toimintasäännön 4 §:n mukaan päätösvalta asiassa kuuluu tonttipäällikölle.

Päätös

Päätän, että Jyväskylän kaupungin sekä vuokralaisen välillä 2.5.2023 allekirjoitettu maanvuokrasopimus tontista 179-30-20-1 puretaan maanvuokralain 21 §:n 1 momentin 2 kohdan perusteella. Maanvuokrasopimuksen purkamisen syynä ovat maksamattomat maanvuokrat.



Kaupunki kiinteistön omistajana huolehtii tonttia koskevan vuokraoikeuden poistamisesta kiinteistörekisteristä sekä kiinnitysten kuolettamisesta pantinhaltijan suostumuksella. Vuokrasopimuksen purkamisesta peritään kaupunkirakennelautakunnan 21.11.2023 § 218 vahvistama 500 euron käsittelymaksu sekä vuokraoikeuden kirjauksen poistamisesta aiheutuva Maanmittauslaitoksen voimassa olevien hintojen mukainen maksu 118 euroa. Lasku toimitetaan vuokralaiselle postitse.

Päätös toimitetaan tontin vuokralaiselle todisteellisesti tiedoksi. Maanvuokrasopimus päättyy, kun vuokralainen on saanut tämän purkupäätöksen tiedoksi.

Lisätiedot asian valmistelijalta.

Tiedoksi

Kaupunkirakennelautakunta, tontin vuokralainen, maankäyttö/Niina Tourunen, asiakas- ja tukipalvelut/Susanna Matalalampi

Allekirjoitus

Paula Hartman, tonttipäällikkö

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Jyväskylän kaupunki 25.03.2025 klo 13:10. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätös on yleisesti nähtävänä 26.3.2025 Jyväskylän kaupungin verkkosivuilla.

Muutoksenhakuviranomainen on kaupunkirakennelautakunta.



Oikaisuvaatimus

§ 46

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä
- kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuvaatimuksen maksu

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on jätettävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi Jyväskylän kaupungin verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Oikaisuvaatimuksen muoto, sisältö ja liitteet

Oikaisuvaatimus on tehtävä **kirjallisena**.

Oikaisuvaatimuksessa on **ilmoitettava**

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet.

Oikaisuvaatimukseen on **liitettävä** asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.



Oikaisuvaatimuksen toimittaminen viranomaiselle

Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava Jyväskylän kaupungin kirjaamoon aukioloaikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös faksina tai sähköpostitse. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä. Oikaisuvaatimus lähetetään aina lähettäjän omalla vastuulla. Jyväskylän kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle toimielimelle tai viranhaltijapäätöksen osalta toimielimelle, jonka alaisuudessa viranhaltija toimii.

Jyväskylän kaupunki
PL 193
Vapaudenkatu 32 (käyntiosoite)
40101 Jyväskylä
kirjaamo@jyvaskyla.fi
Puhelin: 014 569 0888
Aukioloaika: klo 8.00–15.00

Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta eikä sitä ole otettu ylemmän toimielimen käsiteltäväksi.