

## 21. Pirkkiön kaupunginosan korttelin 163 tontin 12 ilmoittaminen myytäväksi huutokaupalla tontilla olevine keskeneräisine rakennuksineen

TEKN 22.09.2021 § 192  
891/10.00.02.00/2021

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä:

Tornion kaupunki on vuokrannut 8.10.2014 omakotitontin nro 12 korttelista 163 Pirkkiön kaupunginosasta Visuhalli Oy:lle maanvuokralain mukaisena muun asuntoalueen vuokrana. Vuokrasopimuksen 14 §:n mukaan tontille rakennettava rakennus on rakennettava asuttavaan kuntoon kahden vuoden kuluessa vuokrakauden alkamisesta, ellei kaupunki ylivoimaisen esteen takia eri hakemuksesta myönnä vuokramiehelle lykkäystä rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen nähden.

Tontille on haettu rakennuslupa ja aloitettu rakentamaan omakotitaloa, mutta rakentaminen on jäänyt kesken eikä sopimuksen mukaista rakentamisvelvollisuutta ole täytetty. Asiasta on tullut ympäristöstä valituksia keskeneräiseksi jääneen rakennushankkeen johdosta ja asiasta on oltu Tornion kaupungin rakennusvalvonnan puolesta toteuttajiin yhteydessä. Tekniset palvelut on 26.1.2017 kirjeitse ilmoittanut, että koska rakentamisvelvollisuuden laiminlyönnistä ja siitä johtuen, että ei ole ilmeistä, että rakennustyötä tullaan saattamaan loppuun, tekniset palvelut on esittämässä teknisten palvelujen lautakunnalle vuokrasopimuksen irtisanomista, ellei asiassa ilmene seikkoja, joiden puolesta määräaika voidaan vielä jatkaa. Vuokramieheen on oltu myös puhelimitse yhteydessä kesäkuussa 2017 ja todettu mm. mahdollisen vuokraoikeuden ja – keskeneräisen rakennuksen myynnin ollessa mahdollinen, että asiassa voidaan vielä jonkin aikaa odotella, ennen kuin asia viedään lautakunnan käsittelyyn.

Asiassa ei kumminkaan tapahtunut edistystä ja ja teknisten palvelujen lautakunta päätti 24.01.2018 § 14 purkaa Visuhalli Oy:n kanssa allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen korttelin 163 tontista 12 Pirkkiön kaupunginosassa perustuen maanvuokralain 54 §:ään ja maanvuokrasopimuksen 14 §:ään vedoten. Vuokramies on laiminlyönyt tontin rakentamisvelvollisuuden eikä laiminlyönti ole vähäinen eikä ole ilmeistä, että keskeneräinen rakennustyö tulisi saattamaan päätökseen kohtuullisessa ajassa. Vuokramies on ollut velvollinen maanvuokrasopimuksen mukaan kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättyessä omalla kustannuksellaan poistamaan tontilla olevat rakennukset ja muut laitteet, ollen vuokramies kuitenkin velvollinen tältäkin ajalta maksamaan täyden vuokran.

Vuokrasopimuksen purkamisen jälkeen tontilta ei ole poistettu keskeneräistä rakennusta maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti eikä toimijaa tiedusteluista huolimatta ole saatu täyttämään vuokrasopimukseen liittyviä velvoitteitaan. Teknisiltä palveluilta on tuon jälkeen tiedusteltu muutaman rakentajan / rakennusliikkeen taholta, olisiko tonttia mahdollisuus ostaa/vuokrata ja saattaa rakennus joko loppuun tai purkaa keskeneräinen rakennus rakentaen tilalle uuden rakennuksen. Asiassa on pyydetty olemaan yhteydessä yhtiöön tai kiinnitystenhaltijaan, jonka jälkeen voidaan tontin luovutuksesta tehdä päätös. Asiat eivät ole kuitenkaan edenneet minkään tahon puolesta niin pitkälle. Sittemmin tontin vuokrannut yritys on lakannut olemasta.

Teknisten palvelujen näkemyksen mukaan kaupunki voisi maanvuokralain perusteella myydä tontti rakenteineen julkisella huutokaupalla, jotta tontti saataisiin toteutetuksi. Tulevan omistajan vastuulle jää tontin siivoaminen/tontin rakentaminen loppuun.

Maanvuokralaki 38 §:

Milloin vuokranantaja 34 §:n 2 momentin johdosta ei ole velvollinen suorittamaan lunastusta tai lunastusvelvollisuus 36 §:n mukaan on rauennut, on vuokramies, jollei toisin ole sovittu, velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä puut ja pensaat ja panemaan niiden paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita, laitoksia tai puita ja pensaita poisteta kuudessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, on vuokranantajalla oikeus vuokramiehen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

Liite	Karttaote
Esittelijä	Tekninen johtaja Kannala Markus
Päätösehdotus	<p>Kaupunki julistaa tontin nro 12 korttelista 163 Pirkkiön kaupunginosasta myytäväksi julkisella huutokaupalla olemassa olevine keskeneräisine rakennuksineen ja sellaisessa kunnossa kun se myyntihetkellä on. Huutokauppa on tarkoitus toteuttaa Huutokaupat.com:ssa syksyn 2021 aikana. Tulevan omistajan vastuulle jää hankkeen saattaminen loppuun ja/tai alueen siivoaminen sekä kiinnitysten kuolettaminen. Muut myyntiehdot normaalit tontinmyyntiehdot, ostajan on mm. rakennettava kahden vuoden kuluessa tontille asuinrakennus eikä tonttia saa myydä eteenpäin rakentamattomana. Mikäli rakentamista ei ole määräaikana aloitettu tai tontti luovutetaan toiselle rakentamattomana, ostajat maksavat kaupungille sopimussakkoa 30 % tontin kaupunginvaltuuston vahvistamasta myyntihinnasta eli 3175 euroa. Kaupungille jätetään myös oikeus jättää hyväksymättä saadut tarjoukset. Tontinmyynnistä tehdään huutokaupan sulkeutumisen jälkeen erillinen myyntipäätös tontin myymisestä.</p>
Päätös	Hyväksyttiin.

---