1871/10.03.02.02/2026

Omakotitontin vuokrasopimuksen päättäminen ja sopimussakon perimättä jättäminen, Anttilanranta, Etelä-Tuusula

Selostus

Tomi Nuutinen ja Tuusulan kunta ovat 7.4.2022 allekirjoittaneet kiinteistöä 858-1-8089-6 koskevan vuokrasopimuksen Anttilanrannan asemakaava-alueelta.

Vuokralainen Tomi Pekka Nuutinen on kuollut 9.5.2023. Tomi Pekka Nuutisen kuolinpesä on asetettu konkurssiin 17.4.2024. Nuutinen Tomi Pekka kuolinpesän konkurssipesä ei ole konkurssilain 3 luvun 8 §:ssä tarkoitetulla tavalla sitoutunut vuokrasopimukseen. Vuokrasopimuksen voi siten purkaa.

Kuntakehityslautakunta on 9.4.2025 § 37 päättänyt, että rakentamattoman tontin vuokrasopimuksen irtisanomispäätöksestä kesken vuokrakauden peritään 2.000 euron suuruinen kulukorvaus. Korvaus jätetään tässä tapauksessa kuitenkin perimättä, koska kyseessä on kuolinpesän konkurssipesä.

Todetaan, että kiinteistöllä ei ole tehty mitään toimenpiteitä ja vuokralainen luovuttaa kiinteistön siinä kunnossa kuin se vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä oli.

Sopimusehtoihin on sisältynyt rakentamisvelvoite, jonka mukaan ostaja sitoutuu rakentamaan uudisrakennuksen, joka on vähintään 70 % kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta, kolmen vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituksesta lukien siihen valmiuteen, että rakennus on käyttöön otettavissa. Vuokranantaja voi hakemuksesta ja painavasta syystä pidentää sanottua määräaikaa. Sopimusehtoihin on sisältynyt myös sopimussakko, mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvoitteen määräajassa. Vuokranantaja voi erityisen painavasta syystä vapauttaa vuokralaisen joko kokonaan tai osittain sopimussakkojen suorittamisesta. Sopimussakkoja ei ole peritty vaan vuokralainen on vapautettu sopimussakoista.

Tuusulan Kunta c/o Revire Perintä Oy on valvonut konkurssisaatavat Nuutinen Tomi Pekka kuolinpesän konkurssissa. Sopijapuolilla ei ole maanvuokrasopimuksen päättämistä koskevan asiakirjan allekirjoittamisen jälkeen muita vaatimuksia toisiaan kohtaan.

Vuokraoikeuteen kohdistuu Aktia Bank Abp:n kiinnitys, Asianumero / arkistoviite: MML/24029/72/2023, 500 000 €, jonka kuolettamiseksi on saatu kirjallinen suostumus Aktia Bank Abp:ltä.

Liitteet Sopimus maanvuokrasopimuksen päättämisestä

Päätöksen peruste

Hallintosääntö, toimivaltataulukko 3, Kasvu ja ympäristö

Päätös Päätän, että
• Tuusulan kunnan ja Tomi Nuutisen 7.4.2022 allekirjoittama

maanvuokrasopimus kiinteistöstä 858-1-8089-6 puretaan yhteisellä erikseen tehtävällä sopimuksella. Tuusulan kunta ei peri vuokrasopimuksen mukaisia sopimussakkoja maanvuokrasopimuksen purkamisen johdosta.

Andersson Albert
kuntakehitysjohtaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Tuusulan kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Lisätiedot/valmistelija

Palkki Tuija, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Nähtävilläolo

Päätös julkaistaan kunnan yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksi asianosainen, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., kuntakehitysjohtaja, maankaytto@tuusula.fi, taloushallinto/talouspäällikkö, rahoitussuunnittelija ja talouspalvelut@tuusula.fi, maankäyttö/ Huhtala, Åhlgren (sop.rek.)