

---

153/10.00.02.04/2025

Asia

## **Maanvuokrasopimuksien purkaminen, Kulloo, 638-440-2-60**

Porvoon kaupunki osti 17.12.2024 päivätyllä kauppakirjalla noin 19,4 hehtaarin määräalan kiinteistöstä 638-440-2-60 Lillbondasskogen. Osa kiinteistöstä on ollut vuokrattuna ajoharjoitteluratasäätöä 17.11.2005 sekä 14.3.2008 päivätyillä maanvuokrasopimuksilla, joiden vuokranantajaksi kaupunki on kaupan mukana siirtynyt. Alkuperäinen vuokralainen on toiminnan loputtua ja ajaututtuaan konkurssiin myynyt vuokraoikeuden edelleen ilman silloiselta vuokranantajalta saatua lupaa, kuitenkin määrittelemättä yksiselitteisesti, kummasta sopimuksesta on ollut kyse. Niinpä toisen sopimuksen voitaisiin katsoa olevan edelleen alkuperäisellä vuokralaisella eikä myytynä. Alkuperäinen vuokralainen on konkurssin jälkeen sittemmin myös purkautunut.

Vuokraoikeuden ostajan kanssa, jolle vuokraoikeus tullut myydyksi, on päästy yhteisymmärrykseen molempien sopimuksien päättämisestä kaupungin kanssa erikseen tehtävällä sopimuksella. Selvyyden vuoksi on tarpeellista purkaa maanvuokrasopimukset kaikilta mahdollisilta sopimusosapuolilta asiantilan selventämiseksi ja loppuunsaattamiseksi.

Maanvuokralain 19 § perusteella konkurssipesällä on oltava vähintään kuukausi aikaa ilmoittaa vuokranantajalle, ottaako se vastattavakseen vuokrasopimuksen mukaiset velvoitteet vuokranmaksusta. Lisäksi konkurssipesän tulee asettaa velvoitteita vastaava vakuus, sillä sopimukset eivät ole olleet siirrettävissä ilman vuokranantajan lupaa. Muutoin sopimus on maanvuokralain 19 § perusteella purettavissa.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 40.1: Tonttipäällikkö päättää maanvuokrasopimusten purkamisesta, joiden tarkistamaton arvo vuokra-ajalta on korkeintaan 500 000 euroa.

Päätös

Päätän, että 17.11.2005 sekä 14.3.2008 päivätyt maanvuokrasopimukset Itä-Uudenmaan ajoharjoitteluratasäätö sr:n osalta puretaan maanvuokralain 19 § perusteella, ellei konkurssipesä ota vastattavakseen vuokrasopimuksien mukaisia velvoitteita vuokranmaksusta sekä muista vuokrasopimuksien mukaisista velvoitteista ja aseta velvoitteita vastaavaa riittävää

käteisvakuutta yhden kuukauden kuluessa siitä, kun on saanut tämän päätöksen tiedoksi.

Mikäli konkurssipesä ei näin annetussa määräajassa ilmoita eikä aseta riittävää vakuutta, päättyvät vuokrasopimukset konkurssipesän osalta välittömästi yhden kuukauden kuluttua siitä, kun tämä päätös on annettu tiedoksi.

Pekka Söyriä  
Tonttipäällikkö

*\*\*\* Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu \*\*\**

Lisätietoja antaa: leevi.valkeavirta(at)porvoo.fi

Jakelu

Alkuperäinen vuokralainen  
kaupunkikehityslautakunta

Liitteet

1 1 Oikaisuvaatimusohje 14 PV