

Avtal om upphörande av arrendeförhållande i Ljusudda

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 168

Beredare

Avtalssekreterare Johanna Harmaa, tfn 040 488 5916
fornamn.efternamn@pargas.fi

Pargas stad och [REDACTED] undertecknade 26.10.2022/1.11.2022 ett arrendeavtal för bostadsändamål för en tid på 50 år [gällande tomt 4 i kvarter 16 \(445-35-16-4\) i Ljusudda](#). Genom undertecknandet av avtalet förband sig arrendetagaren att uppföra en bostadsbyggnad i beboeligt skick inom 3 år från arrendetidens början.

Arrendetagaren hade ingått ett avtal med en husleverantör som nu har gått i konkurs. Det har blivit svårare att erhålla lån från banken, räntorna har stigit och det ställs strängare krav på säkerheter. Även priset på byggmaterial har stigit avsevärt. Därmed har riskerna att påbörja byggande blivit för höga. Arrendetagaren har 3.10.2023 kontaktat staden för att avsluta arrendeförhållandet.

Ifall man inte avtalar om ett förnyande, upphör ett tidsbundet arrendeavtal normalt utan uppsägning när avtalstiden gått ut. Arrendeavtalet kan hävas på de grunder som stadgas i 21 § jordlegolagen eller om arrendetagaren försummar sin byggnadsskyldighet.

Arrendetagaren har ingen subjektiv rätt att säga upp avtalet. Således har staden ingen skyldighet att gå med på att avsluta det tidsbundna avtalet. Men, eftersom orsakerna nu är helt och hållet oberoende av arrendetagaren skulle det vara oskäligt att kräva att arrendeförhållandet skall fortgå i denna situation. Därmed är det mest ändamålsenligt för båda parterna att arrendeförhållandet avslutas genom en gemensam överenskommelse i stället för att man väntar tre år från undertecknandet av avtalet tills det uppkommer en hävningsgrund.

Arrenderätten är inskriven i fastighetsregistret med anläggningsbeteckning 445-35-16-4-L1. Arrenderätten bör avföras från registret då avtalet är undertecknat.

Föredragande

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden beslutar godkänna att arrendeförhållandet gällande tomt 4 i kvarter 16 i Ljusudda (445-35-16-4) med [REDACTED] avslutas genom en gemensam överenskommelse. Arrendeförhållandet upphör omedelbart utan uppsägningstid när båda parterna undertecknat avtalet om upphörande av arrendeförhållandet. Avtalet kan undertecknas då beslutet vunnit laga kraft, dock senast före utgåenden av detta kalendear.

Upphörandet sker på följande villkor:

Arrendehyra faktureras fram till upphörandet av arrendeförhållandet. Arrendetagaren godkänner att arrendegivaren anhåller om avförande av inskrivning av arrenderätten (anläggningsbeteckning 445-35-16-4-L1). Arrendetagaren står för kostnaderna för avförandet. Ersättningen för utförd styckning återbetalas inte.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning [REDACTED], avtalssekreteraren, lantmäterisekreteraren,
markanvändningsingenjören

Bygg- och miljönämnden 06.03.2024 § 31
1119/10.00.02/2022

Beredare Avtalssekreterare Johanna Harmaa, tfn 040 488 5916
fornamn.efternamn@pargas.fi

Enligt bygg- och miljönämndens tidigare beslut 8.11.2023 § 168 skulle avtalet om upphörande av arrendeförhållande undertecknas senast 31.12.2023. [REDACTED] underteckande ändå avtalet först 9.1.2024. För att säkertälla att det inte uppstår problem då staden hos lantmäteriverket ska anhålla om avförande av inskrivningen av arrenderätten, är det bäst att nämnden ännu godkänner avtalet om upphörande. Det finns inga hinder för att godkänna avtalet. Arrendehyran har 24.1.2024 fakturerats t.o.m. 9.1.2024.

Bilaga avtal om upphörande av arrendeförhållande

Föredragande Markanvändningsingenjör Peter Lindgren, tfn 050 566 2943
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag Bygg och miljönämnden beslutar godkänna avtalet om upphörande av arrendeförhållande i Ljusudda med [REDACTED] så att arrendeförhållandet upphör 9.1.2024 i enlighet med avtalet.

Beslut Förslaget godkändes.

Delgivning [REDACTED], avtalssekreteraren, lantmäterisekreteraren,
markanvändningsingenjören, GIS-planeraren