

99 § Lehtisaaren maanvuokrasopimusmallin hyväksyminen

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkovaltuusto päättää hyväksyä Lehtisaaren maanvuokrasopimusmallin ja valtuuttaa kiinteistöjohtaja Kai Heinosen tekemään sopimukseen mahdollisesti tarvittavia pieniä kustakin vuokrattavasta kohteesta johtuvia teknisiä muutoksia.

Käsittely

Käsittelyn aikana käytettiin 33 puheenvuoroa.

Valtuutettu Laura Rissanen teki Ari Järvisen ja Ville Jalovaaran kannattamana ehdotuksen asian jättämisestä pöydälle.

Puheenjohtaja päätti keskustelun ja teki seuraavan äänestysesityksen. Ne jotka kannattavat käsittelyn jatkamista äänestävät Jaa ja ne jotka kannattavat asian jättämistä pöydälle äänestävät Ei.

Äänestyksen tuloksena puheenjohtaja ilmoitti, että jaa-ääniä on annettu 44, ei-ääniä 29, tyhjää 4 ja poissa 14.

Asian käsittelyä jatkettiin.

Käsittelyn aikana valtuutettu Samuel Kopperoinen teki Hanna Mithikun kannattamana kaksi muutosehdotusta vuokrasopimusmalliin.

Ensimmäinen muutosehdotus: muutetaan kohdan 4.2. viimeinen lause muotoon: "Vuosivuokraa määriteltäessä on erityisestä syistä käytetty tapauskohtaista harkintaa vuokralaisen hyväksi".

Toinen muutosehdotus: sopimuksen kohtaan 10.2. lisätään:

"Jos seurakuntayhtymä omasta aloitteestaan vuokrakauden aikana tai sen päättyessä päättää myydä vuokraoikeuden kohteena olevan kiinteistön, seurakuntayhtymällä olisi velvollisuus tarjota tonttia myös vuokralaisen ostettavaksi.

Tonteista mahdollisesti järjestettävän tarjouskilpailun ehdoiltaan parhaan tarjouksen selvittyä vuokralaiselle tulisi antaa mahdollisuus tulla samoilla

ehtoilla alkuperäisen korkeimman tarjouksen tehneen tarjoajan sijaan myös siinä tapauksessa, että korkeimman tarjouksen tekijä on muu taho kuin vuokralainen.

Tätä sopimusehtoa ei sovelleta sopimuksentekohetkellä käyttämättömän rakennusoikeuden luovutukseen rakentamistarkoitukseen".

Puheenjohtaja päätti keskustelun ja teki seuraavan äänestysesityksen.

Muutosehdotus 1: Ne jotka kannattavat yhteisen kirkkoneuvoston esitystä äänestävät Jaa ja ne jotka kannattavat Kopperoisen 1. muutosehdotusta äänestävät Ei.

Äänestyksen tuloksena puheenjohtaja totesi, että jaa-ääniä oli annettu 13, ei-ääniä 61, tyhjää 3 ja poissa 14.

Valtuutettu Kopperoisen muutosehdotus 1. hyväksyttiin.

Sitten äänestettiin muutosehdotuksesta 2.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen:

Ne jotka kannattavat yhteisen kirkkoneuvoston esitystä äänestävät Jaa ja ne jotka kannattavat Kopperoisen muutosehdotusta 2. äänestävät Ei.

Äänestyksen tuloksena puheenjohtaja ilmoitti, että jaa-ääniä oli annettu 3, ei-ääniä 72, 2 tyhjää ja 14 poissa.

Valtuutettu Kopperoisen muutosehdotus 2. hyväksyttiin.

Valtuutettu Ville Jalovaara esitti eriävän mielipiteensä pöytäkirjaan.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin edellä käsittely-osassa olevin muutoksin.

Päätöshistoria

Yhteinen kirkkoneuvosto 29.11.2018 372 §

Päätösehdotus

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää

- 1) osaltaan hyväksyä oheisen sopimusmallin ehtoineen käytettäväksi sopimus pohjana Helsingin seurakuntayhtymän maanvuokrasopimuksissa

- 2) esittää sopimusmallia hyväksyttäväksi yhteiselle kirkkovaltuustolle ja että yhteinen kirkkovaltuusto valtuuttaa kiinteistöjohtaja Kai Heinosen allekirjoittamaan sopimukset ja tekemään niihin mahdollisesti tarvittavia pieniä kustakin vuokrattavasta kohteesta johtuvia teknisiä muutoksia.

Käsittely

Merkittiin, että esittely lähetettiin jäsenille sähköpostilla 27.11. ja jaettiin pöydälle.

Merkittiin, että lisäesityslistan asianro 2 käsiteltiin ennen esityslistan asianroa 10.

Jäsen Jalovaara ehdotti Mithikun kannattamana, että asia jätetään pöydälle.

Esittelijä muutti päätösehdotuksen kuulumaan seuraavalla tavalla:

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää

- 1) osaltaan hyväksyä oheisen sopimusmallin ehtoineen käytettäväksi sopimus pohjana Helsingin seurakuntayhtymän Lehtisaaren maanvuokrasopimuksissa
- 2) esittää sopimusmallia hyväksyttäväksi yhteiselle kirkkovaltuustolle ja valtuuttaa kiinteistöjohtaja Kai Heinosen tekemään sopimukseen mahdollisesti tarvittavia pieniä kustakin vuokrattavasta kohteesta johtuvia teknisiä muutoksia.

Puheenjohtaja totesi, että asian käsittelyn jatkamisesta on äänestettävä. Puheenjohtaja teki äänestysesityksen, jonka mukaan asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestävät Jaa ja asian pöydälle jättämistä kannattavat äänestävät Ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksen tuloksena puheenjohtaja totesi, että asian käsittelemisen jatkamisen puolesta äänesti kahdeksan jäsentä (Asikanius, Kopponen, Perret, Pontela, Salomaa, Stenman, Sundberg, Vuorinen), asian pöydälle jättämistä kannatti neljän jäsentä (Hentilä, Jalovaara, Mithiku, Seppälä), kaksi jäsentä oli poissa (Laisaari, Hyvärinen). Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös

Yhteinen kirkkoneuvosto päätti

- 1) osaltaan hyväksyä oheisen sopimusmallin ehtoineen käytettäväksi sopimus pohjana Helsingin seurakuntayhtymän Lehtisaaren maanvuokrasopimuksissa
- 2) esittää sopimusmallia hyväksyttäväksi yhteiselle kirkkovaltuustolle ja valtuuttaa kiinteistöjohtaja Kai Heinosen tekemään sopimukseen mahdollisesti tarvittavia pieniä kustakin vuokrattavasta kohteesta johtuvia teknisiä muutoksia.

Selostus

Helsingin seurakuntayhtymän kirkkovaltuusto päätti Lehtisaaren maanvuokrasopimuksissa käytettävistä jatkosopimusehdoista kokouksessaan 11.5.2017. Koska valtuuston päätösesityksen liitteenä ei ollut mallisopimusta, jossa olisi määritelty kaikki vuokrasopimusten ehdot, olemme nyt laatineet mallin sopimuksesta ja esitämme liitteenä olevan sopimus pohjan hyväksymistä käytettäväksi myös Lehtisaaren vuokrasopimuksissa.

Yhteisen kirkkovaltuuston päätöksen pohjalta kiinteistöosasto laati vuokralaisille asianajotoimisto Mäkitalo & Rantasen juristien avustuksella sopimusehdotukset, jotka lähetettiin marraskuussa 2017 vuokramiesten kommentoitavaksi. Vuokramiehet lähettivät sopimuksesta lukuisia kirjallisia kommentteja ja muutosehdotuksia vuoden 2018 alussa. Joitakin vuokramiehiä edustavan Lexia asianajotoimiston ja yhden vuokramiehen kanssa järjestettiin keväällä tapaamiset, joissa Lexia ja vuokramiehet toivat esiin joitakin sopimuskohtia koskevat näkemyksensä ja huolensa. Syksyllä 2018 kiinteistöosaston edustajat ja Mäkitalo & Rantasen juristi Aimo Halonen vielä pohtivat sopimusta vuokramiesten ehdottamien muutosten ja näkemysten pohjalta ja laativat nyt liitteenä olevan sopimusmallin käytettäväksi sekä Lehtisaaren maanvuokrasopimuksissa, että muissa yhtymän asuntotarkoitukseen laadittavissa maanvuokrasopimuksissa.

Lehtisaaren maanvuokrasopimusten pääehdot ovat yhteisen kirkkovaltuuston päättämien ehtojen mukaisia. Maanvuokrasopimuksissa on tarkoitus käyttää kaikissa samaa sopimusmallia siten, että lopullisiin sopimuksiin tulee vain vielä kutakin sopimusta koskevat kiinteistökohtaiset mm. vuokran suuruutta ja pituutta koskevat tiedot ja mahdollisesti kyseessä olevaa kiinteistöä koskevia pieniä teknisiä muutoksia.

Kaikki lopulliset sopimukset tuodaan vielä erikseen yhteisen kirkkovaltuuston päätettäväksi.

Liitteet

- 2 Mallisopimus Lehtisaaren maanvuokrasopimuksia varten 13.12.2018 (korjattu)
- 3 Päätös Yhteinen kirkkovaltuusto 11.05.2017 § 36