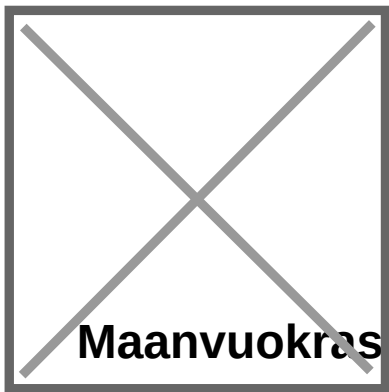




Maanvuokrasopimusten uusiminen

Pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen voi uusia vuokrasopimuksen päättyessä. Edellytyksenä on, että maankäytössä (esimerkiksi asemakaavassa) ei ole tapahtunut tai tapahtumassa muutoksia, jotka estäisivät aiemman sopimuksen mukaisen maankäytön.

Sopimuksia uusittaessa kaikkia vuokralaisia kohdellaan tasavertaisesti. Uusittavien sopimusten ehdot määritellään samoin periaattein kuin kokonaan uusissa sopimuksissa.

Asuntotonttien vuokrasopimuksia jatketaan uudella sopimuksella uusituin vuokraehdoin 50 vuodeksi.

Kaupunki pyrkii selvittämään tulevina vuosina päättyvät vuokrasopimukset hyvissä ajoin ja olemaan yhteydessä vuokralaisiin. Myös vuokralaisen on hyvä olla aktiivinen ja olla kaupunkiin yhteydessä hyvissä ajoin ennen vuokrasopimuksen päättymistä.

Onko maanvuokrasopimuksesi päättymässä?

Vuokrasuhteen päättymiseen liittyvät toimenpiteet on kirjattu eri aikoina tehtyihin vuokrasopimukseen eri tavoin. Mikäli huomaat, että sopimuksesi on päättymässä, eikä kaupungin taholta ole tullut ilmoitusta päättymisestä, ota yhteyttä kaupunkiin sopiaksesi vuokrasopimuksen jatkotoimenpiteistä.

Vuokralaiselle lähetetään kirje, jossa kerrotaan toimenpiteet vuokrasuhteen jatkamiseksi, tontin tuleva vuokra ja tieto mahdollisuudesta ostaa tontti, mikäli kaupunki päättää sen olevan kyseisellä alueella mahdollista.

Kirjeen liitteenä on hakemus. Kun vuokraaja on palauttanut hakemuksen täytettynä, kaupunki valmistelee tontin uudelleenvuokrauspäätöksen. Vuokraajalle lähetetään ote päätöksestä sekä tieto, milloin vuokrasopimus on allekirjoitettavissa.

Vuokrasopimuksen uusimisen kulut

Vuokrasopimuksen uusimisen yhteydessä laskutetaan kertaluontoinen erä hallintokulujen kattamiseksi. Summa määräytyy vuosittaisen taksapäätöksen mukaisesti. Vuonna 2026 summa on 1240 euroa.

Vuokralainen voi halutessaan sisällyttää summan tontin vuokran määrittelevän arvon päälle silloin kun vuokrasuhteen kesto on vähintään 20 vuotta.



Hallintokulut veloitetaan myös silloin, kun vuokrasopimuksen kohde ostetaan omaksi.

Mikäli asiakas on maksanut lohkomiskulut tontista jo aikaisemmin, hallintokuluja ei veloiteta.

Mikäli uusittavien vuokrasopimusten allekirjoitus viivästyy

Maanvuokraoikeuteen ja rakennuksiin mahdollisesti vahvistetut kiinnitykset raukeavat, jos vuokraoikeuden kirjaamista ei laiteta vireille Maanmittauslaitoksella hyvissä ajoin ennen vanhan sopimuksen päättymistä.

Koska vahvistetut kiinnitykset toimivat pankkien ja muiden rahoituslaitosten myöntämien lainojen vakuutena, on mahdollista, että pankit eräännyttävät lainat maksuun kiinnitysten rautessa. Vuokralaisen on siis hyvä itse olla aktiivinen sopiakseen vuokrasopimuksen jatkotoimenpiteistä ajoissa.

Sopimuksen allekirjoittamatta jättäminen jättää vuokralaisen sopimuksettomaan tilaan. Maanvuokralaskutus muuttuu joka tapauksessa uuden vuokrauspäätöksen mukaiseksi ja maanvuokrat peritään päätösten mukaisina. Vuokralaisella on siis maksuvelvollisuus, sillä vuokralainen pitää omistamaansa rakennusta kaupungin maalla, mutta asumisen ja rakennuksen pitämisen turvaavat sopimusehdot puuttuvat.

Mikäli vuokralainen on suunnittelemassa rakennuksen ja vuokraoikeuden myyntiä eikä ole allekirjoittanut maanvuokrasopimusta, vuokralaisella on velvollisuus kertoa ostajalle, ettei allekirjoitettua maanvuokrasopimusta ei ole. Vuokralainen vastaa menettelystään aiheutuvista vahingoista ja kustannuksista.

Maanvuokralaisten tulee huomioda, että kaupunki ei vastaa mistään vuokralaisen menettelystä aiheutuvista sopimuksen allekirjoittamatta jättämisestä seuraavista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista.

Jos asuintonttisi maanvuokrasopimuksen vuokra-aika on päättymässä, ota hyvissä ajoin yhteyttä maaomaisuuteen sopiaksesi sopimuksen jatkamisesta.

kaupunkisuunnittelu@imatra.fi (kaupunkisuunnittelu[at]imatra[dot]fi)