

**Avtal om upphörande av arrendeförhållande, Kyrksundsstranden -6-5 (Solbågen)**

219/10.00.02.01/2019

Bygg- och miljönämnden 11.11.2020 § 175

**Beredare**

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

**Föredragande**Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066  
förnamn.efternamn@pargas.fi

Pargas stad och [REDACTED] undertecknade 25.9.2019 ett arrendeavtal för bostadsändamål för en tid på 50 år gällande tomt 5 i kvarter 6 (445-34-6-5) i Kyrksundsstranden (Solbågen). Genom undertecknandet av avtalet förband sig arrendetagaren att uppföra en bostadsbyggnad i beboeligt skick inom 3 år från arrendetidens början. Arrendetagaren har inte påbörjat byggandet och p.g.a. ändrade omständigheter inte längre ens för avsikt att påbörja byggandet. Arrendetagaren har nu kontaktat staden för att avsluta arrendeförhållandet.

Arrendetiden har börjat 1.10.2019. Enligt avtalet är det första året arrendefritt. Arrendehyran har därmed börjat löpa först fr.o.m. 1.10.2020. Efter undertecknandet av arrendeavtalet har arrendetagaren betalt 765 € i ersättning för utförd styckning av arrendetomten.

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. Om staden häver avtalet efter 3 år p.g.a. att arrendetagaren inte uppfyllt sin byggnadsskyldighet är arrendetagaren skyldig att som avtalsvite erlägga ett belopp som motsvarar arrendehyran för det första arrendeåret.

Tomten ligger invid sundet i samma kvarter som de färdigt bebyggda tomterna i Solbågen. Det finns efterfrågan på tomterna i Solbågen och det ligger i stadens intresse att arrendetomterna bebyggs. Därmed är det mest ändamålsenligt för båda parterna att arrendeförhållandet avslutas omedelbart genom en gemensam överenskommelse istället för att man väntar tre år tills det uppkommer en hävningsgrund.

Arrenderätten är inskriven i fastighetsregistret (anläggningsbeteckning 445-34-6-5-L1) och bör avföras från registret efter att arrendeförhållandet upphört.

**Konsekvensbedömning**

Att avsluta arrendeavtalet utan ersättningskrav från stadens håll är det bästa för båda parterna i detta fall när man är i ett relativt tidigt skede av arrenderingen. För att det inte skall upprepas i framtiden vore det ändå nödvändigt att ändra på avtalsvillkoren i arrendeavtalen för egnahemstomter. I nuläget kan arrendetagaren ha sin tomt arrenderad ett år utan att betala annat än styckningsavgiften. Det är inte rättvist mot den som har köpt en tomt och inte heller bra för stadens ekonomi, när målet är att få bebyggda tomter och

inflyttare. I övrigt så skiljer sig köp av tomt i jämförelse med arrendering också i bl.a. punkterna möjlighet att överlåta tomten obebyggd, avtalsvitets storlek. Ändringen av villkor för arrendeavtal för egnahemstomer är ett ärende som behandlas skilt och går till via bygg och miljönämnden, till stadsstyrelsen för beslut hos stadsfullmäktige.

#### **Förslag**

Bygg- och miljönämnden beslutar godkänna att arrendeförhållandet gällande tomt 5 i kvarter 6 i Kyrksundsstranden (445-34-6-5) med [REDACTED] avslutas genom en gemensam överenskommelse. Arrendeförhållandet upphör omedelbart utan uppsägningstid när båda parterna undertecknat avtalet om upphörande av arrendeförhållandet. Avtalet undertecknas senaste den 31.1.2021

Upphörandet sker på följande villkor:

Arrendetagaren godkänner att arrendegivaren anhåller om avförande av inskrivningen av arrenderätten. Arrendetagaren står för kostnaderna för avförandet.

Ersättningen för utförda styckningskostnader återbetalas inte.

#### **Beslut**

Förslaget godkändes.

#### **Delgivning**

\_\_\_\_\_

arrendetagaren, avtalssekreteraren, markanvändningsingenjören,  
lantmäterisekreteraren