

648/2016

99 § Godkännande av arrendeavtalsmodell för Lövö

Beslutsförslag

Gemensamma kyrkofullmäktige godkänner arrendeavtalsmodellen för Lövö och ger fastighetsdirektör Kai Heinonen fullmakt att vid behov i avtalen göra smärre justeringar av teknisk natur beträffande de objekt som arrenderas ut.

Behandling

Under behandlingen gjordes 33 inlägg.

Fullmäktige Laura Rissanen understödd av Ari Järvisen och Ville Jalovaara föreslog att ärendet skulle bordläggas.

Ordförande avslutade diskussion och gjorde följande omröstningsproposition. De som understöder en fortsatt behandling av ärendet röstar Ja och de som understöder att ärendet bordläggs röstar Nej.

Ordförande meddelade följande omröstningsresultat: 44 ja-röster, 29 nej-röster, tomt 4 och borta 14.

Behandlingen av ärendet fortsatte.

Under behandlingen av ärendet gjorde fullmäktige Samuel Kopperoinen understödd av Hanna Mithiku två ändringsförslag till arrendeavtalsmodellen.

Det första ändringsförslaget: den sista meningen i punkt 4.2 ändras så att den lyder: " På särskilda grunder har man då årsarrendet fastställts utnyttjat möjligheten till prövning till förmån för arrendatorn ".

Det andra ändringsförslaget: till avtalets punkt 10.2. läggs följande:

"Om samfälligheten på eget initiativ under löpande arrendetid eller vid utgången av denna besluter sig för att sälja fastigheten som är föremål för arrenderätten, torde samfälligheten vara skyldig att erbjuda också arrendatorn möjlighet att förvärva tomten.

Vid en eventuell anbudstävling gällande tomterna torde, sedan det klarlagts vilket anbud som har de bästa avtalsvillkoren, arrendatorn ges möjlighet att på samma villkor som den anbudsgivare som gett det

högsta anbudet träda i dennes ställe även i det fall att det högsta anbudet getts av någon annan än arrendatorn.
Då avtalet ingås tillämpas detta avtalsvillkor inte på överlåtelse av icke utnyttjad bygg rätt för byggändamål”.

Ordförande avslutade diskussionen och gjorde följande omröstningsproposition.

Ändringsförslag 1: De som understöder gemensamma kyrkorådets beslutsförslag röstar Ja och de som understöder Kopperoinens 1. ändringsförslag röstar Nej.

Ordförande konstaterade att 13 ja-röster, 61 nej-röster, 3 blanka avgetts. Frånvarande 14.

Fullmäktige Kopperoinens 1 ändringsförslag godkändes.

Därefter röstade man om ändringsförslag 2.

Ordförande gjorde följande omröstningsproposition:

De som understöder gemensamma kyrkorådets förslag röstar Ja och de som understöder Kopperoinens ändringsförslag 2 röstar Nej.

Ordförande konstaterade att 3 ja-röster, 72 nej-röster och 2 blanka avgetts. Frånvarande var 14.

Fullmäktige Kopperoinens ändringsförslag 2 godkändes.

Fullmäktige Ville Jalovaara meddelade avvikande åsikt.

Beslut

Beslutsförslaget godkändes med de ovan i behandlingen redovisade ändringarna.

Beslutshistoria

GKR 29.11.2018, 372 §

Beslutsförslag

Gemensamma kyrkorådet

- 1) godkänner för egen del avtalsmodellen jämte villkor att användas som utgångspunkt för samfällighetens arrendeavtal

- 2) förelägger fullmäktige avtalsmodellen för godkännande och föreslår att kyrkofullmäktige ger fastighetsdirektör Kai Heinonen fullmakt att vid behov göra smärre justeringar av teknisk natur beträffande de objekt som arrenderas ut.

Behandling

Antecknades att beredningen sänts till medlemmarna per e-post den 27.11 och att den delats ut på bordet.

Antecknades att tilläggspöredragningens ärende nr 2 behandlades före ärende 10 på den egentliga listan.

Medlem Jalovaara föreslog med stöd av Mithiku att ärendet bordläggs.

Föredraganden ändrade sitt beslutsförslag:

Gemensamma kyrkorådet

- 1) godkänner för egen del avtalsmodellen jämte villkor att användas som utgångspunkt för samfällighetens arrendeavtal på Lövä
- 2) förelägger fullmäktige avtalsmodellen för godkännande och föreslår att kyrkofullmäktige ger fastighetsdirektör Kai Heinonen fullmakt att vid behov i avtalen göra smärre justeringar av teknisk natur beträffande de objekt som arrenderas ut.

Ordförande konstaterade att man måste rösta om den fortsatta behandlingen av ärendet. De som vill fortsätta behandlingen röstar Ja och de som stöder bordläggning röstar Nej. Propositionen godkändes.

Ordförande konstaterade att åtta medlemmar (Asikanius, Kopponen, Perret, Pontela, Salomaa, Stenman, Sundberg, Vuorinen) stött en fortsatt behandling medan fyra medlemmar (Hentilä, Jalovaara, Mithiku, Seppälä stött bordläggningen och två medlemmar var frånvarande (Laisaari, Hyvärinen). Behandlingen av ärendet fortsatte.

Beslut

Gemensamma kyrkorådet

- 1) godkände för egen del den bifogade avtalsmodellen jämte villkor att användas som utgångspunkt för samfällighetens arrendeavtal på Lövä
- 2) presenterar avtalsmodellen för kyrkofullmäktige för godkännande och ger fastighetsdirektör Kai Heinonen fullmakt att vid behov i avtalen göra smärre justeringar av teknisk natur beträffande de objekt som ska arrenderas ut.

Redogörelse

Den 11.5.2017 fattade kyrkofullmäktige beslut om villkoren för förlängning av arrendeavtalen för tomterna på Lövö. Eftersom inget modellavtal av vilket samtliga arrendevillkor skulle ha framgått ingick som bilaga till föredragningen har vi nu sammanställt ett modellavtal och föreslår att den bifogade avtalsmodellen godkänns att användas också då arrendeavtalen för Lövö görs upp.

På basis av kyrkofullmäktiges beslut har fastighetsavdelningen med hjälp av advokatbyrå Mäkitalo & Rantanen utarbetat avtalsförslag som i november 2017 sändes till arrendatorerna för kommentarer. Arrendatorerna lämnade i början av 2018 in ett flertal skriftliga kommentarer och ändringsförslag. På våren ordnades möten med advokatbyrå Lexia som företräder några arrendatorer och med en enskild arrendator. Vid dessa möten presenterade arrendatorerna sina åsikter om vissa avtalspunkter och uttryckte sin oro. Under hösten 2018 har representanter för fastighetsavdelningen tillsammans med juristen Aimo Halonen från Mäkitalo & Rantanen arbetat med ett arrendeavtal utgående från arrendatorernas kommentarer och gjort upp den bifogade avtalsmodellen. Modellen ska kunna användas både för lövötomterna och för de arrendeavtal som görs upp för samfällighetens övriga bostadstomter.

Huvudvillkoret i arrendeavtalen för Lövö följer de riktlinjer som kyrkofullmäktige fastställt. Tanken är att avtalsmodellen ska användas för alla arrendeavtal på så sätt att det slutliga avtalen endast kompletteras med uppgifter om respektive fastighet, bl a arrendets storlek, arrendetiden samt eventuella mindre tekniska ändringar som hänför sig till ifrågavarande fastighet.

De slutliga avtalen ska alla var för sig föras till kyrkofullmäktige för beslut.

Bilagor

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