

Ändring av arrendeavtalet och samtycke till överlåtelse av avtalet, Careeria Oy, Estate Capital

Stadsstyrelsen 16.06.2025

1162/10.00.02.05/2025

Beredning och ytterligare information Markanvändningsexpert Mika Lehtonen mika.lehtonen@porvoo.fi

Borgå landskommun har arrenderat ut ett obrutet område på cirka 1,75 ha till förbundet för yrkesutbildningen i östra Nyland med ett tidsbestämt arrendeavtal på 50 år av fastigheten 638-414-1-4 fr.o.m. 1.12.1987 för att bygga ett kurscentrum för yrkesutbildning. Byggnadsplanen rk118 har godkänts för området 6.2.1989, där det för arrendeområdet har anvisats 8000 m²-vy byggnadsrätt med planbeteckning YO, dvs. kvartersområdet för undervisningsbyggnader. Områdets nuvarande adress enligt byggnadsplanen är Yrkesväg 1. Arrendeavtalet har avtalats i enlighet med 5 kap. i jordlegolagen, dock så att arrendetagaren inte har rätt att överlåta arrendeavtalet till någon annan utan tillstånd av kommunstyrelsen i Borgå landskommun.

Som ett stöd för det första arrendeområdet har ett område med sandplan på ca 2500 m² arrenderats ut fr.o.m. 10.1.1994 med ett femårigt tidsbestämt arrendeavtal öster om Alkrogrvägen. Enligt avtalet fortsätter avtalet efter tidsfristen som en tidsbestämd förlängning ett år i taget, om inte avtalet sägs upp två månader före arrendeperiodens utgång. Arrendeavtalet har avtalats på samma sätt i enlighet med 5 kap. i jordlegolagen och arrendetagaren har inte rätt att överlåta avtalet till någon annan utan tillstånd av kommunstyrelsen i Borgå landskommun.

Avtalens nuvarande arrendetagare Careeria Oy har ansökt om stadens samtycke till att båda arrendeavtalen överlåts som en del av köpet av byggnaderna i området till ett dotterbolag som till 100 procent ägs av Estate Capital Oy.

På grund av att 5 § i det arrendeavtal som undertecknades 1.12.1987 lämnar rum för tolkning har man med mottagaren förhandlat om att ändra ordalydelsen i paragrafen så att den motsvarar den nuvarande avtalspraxisen i Borgå stad, när området nu överlåts för motsvarande ändamål. Efter ändringen kan man precisera att Borgå stads rätt och skyldighet att lösa in byggnaderna i området efter att arrendetiden gått ut bestäms i enlighet med principerna i 5 kap. i jordlegolagen. Mottagaren har godkänt ändringen för sin del.

Borgå landskommun hade ansett det nödvändigt att förbehålla sig godkännandet av överlåtelse av båda arrendeavtalen så att det hör till kommunstyrelsens behörighet. På basis av Borgå stads nuvarande förvaltningsstadga är godkännandet beroende av avtalets värde under arrendetiden. När det görs en ändring i avtalstexten är det bra att uppdatera den som beviljat samtycket för överlåtelsen så att det överensstämmer med annan avtalspraxis. Efter uppdateringen behövs Borgå stads samtycke för överlåtelsen av arrendeavtalen.

Stadsdirektören

Borgå stad godkänner överlåtelse av arrendavtalen till ett av Estate Capital Oy anvisat dotterbolag på det villkor att 5 § i det arrendavtal som undertecknades 1.12.1987 ändras till: Arrendatorns rätt och skyldighet att lösa in byggnader som arrendetagaren uppfört på arrendeområdet bestäms enligt 5 kap. i jordlegolagen (258/66). I båda avtalen byts samtyckesgivaren ut så att Borgå stad blir den som ska ge sitt samtycke i framtida avtal.

Avtalsförändringarna i fråga kan göras på basis av detta beslut. Dessutom befullmäktigas tomtchefen att underteckna avtalsändringarna före den egentliga överlåtelser.

Paragrafen justeras genast.