

Begäran om omprövning / Överföring av arrenderätt (SF-Caravan Hankoniemi ry - Hangöudd rf)

Stadsstyrelsen 19.08.2024 § 184

Privatpersoner har anhållit om stadsstyrelsens samtycke till överföring av arrenderätt. Den nuvarande arrenderätten innehar SF-Caravan Hankoniemi ry - Hangöudd rf-benämnda förening (senare förening); enligt arrendevillkoren i kontraktet får inte arrenderätten överföras till tredje utan arrendegivarens samtycke. Ansökan har upprättats som ett köpebrevsutkast.

Stadsfullmäktie har 10.3.2010 § 13 godkänt försäljningen av bostadsbyggnaden på tomten 78-7-757-1 och arrenderingen av tomten åt föreningen för 30 år. Köpet av byggnaden som finns på tomten har förverkligats 19.4.2010 och samtidigt har tomtens arrendekontrakt undertecknats. Föreningens arrendekontrakt är aktuell till 31.12.2039.

Tomten har arrenderats för föreningsverksamhet med föreningsarrende. Av denna orsak är arrendekontaktet utan fri överföringsrätt och är sålunda inte inteckningsbar. I övrigt följer arrendekontraktet i huvudsak stadens arrendevillkor gällande industritomter.

I samband med arrenderättsöverföringen är det meningen att tomten ändras till bostadstomt. Eftersom stadens arrendevillkor avviker mellan bostads- och industritomter till många delar, föreslås att nuvarande arrendekontrakt upphävs i samband med överföringen av arrendekontraktet och upprättande av nytt arrendekontaktet som följer stadens arrendevillkor för bostadstomter.

Det indexjusterade arrendet för föreningens arrendekontrakt var i år 265,59 €. Som egnahemshustomt blir grundarrendet 800,13 € bundet vid 2024 levnadskostnadsindex 2024 med poängtalet 2322.

Kompletterande material

- anhållan
- gällande arrendekontaktet

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar

1. godkänna överföringen SF-Caravan Hankoniemi ry - Hangöudd rf till sökandena (privatpersoner),
2. upphäva arrendekontraktet undertecknat 19.4.2010 gällande tomt 78-7-757-1 i samband med överföringen av arrenderätten,
3. arrendera åt tomtens 78-7-757-1 sökande från och med överföringen för ett årsarrende om 800,13 € bundet vid januari månads 2024 levnadskostnadsindex, poängtalet 2322 och med stadens sedvanliga arrendevillkor gällande egnahemshustomter förutsatt att det slutliga köpebrevet företes/tillställs staden senast 1.10.2024.

Beslut

Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Stadsstyrelsen 16.09.2024 § 208

Kompletterande material

- begäran om omprövning (innehåller personuppgifter)

Förslag Stadsstyrelsen antecknar begäran om omprövning för kännedom och sänder den tekniska och miljöverket samt Hangö Vatten för tilläggsutredningar.

Beslut Förslaget godkändes.

Tilläggsuppgifter Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Stadsstyrelsen 21.10.2024 § 243

3/10.00.02/2024

Omprövningssökanden har meddelat att begäran om omprövning berör arrendekontraktets punkt "4.7 Placering av ledningar och liknande". I motiveringarna meddelas att det beror på vattenmätaren och elskåpet som finns i Folkparken vilka är placerade i byggnaden som befinner sig på tomten. Sökanden anhåller i begäran om omprövning borttagande av elskåpet, vattenmätaren med rör och ledningar.

Enligt MarkByggL § 161-163 föreskrivs om ledningars och anordningars placering som betjänar samhället eller fastighet på annans område. Arrendekontraktets punkt "4.7 Placering av ledningar och liknande" hör till dessa bestämmelser. Av förenämnda ledningar bildas vid behov servitutträtt i fastighetsförrättningarna.

I MarkByggL § 163 konstateras att ägares och innehavares skyldighet är att tillåta att smärre delar fästs eller placeras på fastigheten såsom fästen. Vattenmätare och elskåp och tillhörande rör och ledningar är inte till MarkBygglagen hörande som sökanden nämner och sålunda inte enligt arrendekontraktets punkt 4.7. ledningar och anordningar.

Eftersom det inte är fråga om anordningar, rör eller ledningar i enlighet med arrendekontraktet eller MarkByggL kommer staden att avlägsna vattenmätaren och elskåpet med ledningar och rör ända till tomtgränsen. Ändringsarbetet kommer att kräva en del planering före flyttningsarbetet kan påbörjas. Underhandlingar har förts med projektparterna. Tidtabellen för förverkligandet är ännu öppen men avsikten är att ändringsarbetena ska bli utförda snarast möjligt.

P.g.a. förenämnda kan konstateras att arrendekontraktet behöver inte ändras.

I beslutet som man begär om omprövning, ställdes en utsatt tid (senast 1.10.2024) att förete staden det slutliga köpebrevet. P.g.a inlämnad begäran om omprövning blir stadsstyrelsens 19.8.2024 § 184 gällande till 1.10.2024. Därav föreslås ändring av den utsatta tiden så att köpebrevet ska företes / inlämnas åt staden inom en månad från beslutets giltighet.

Förslag	<p>Stadsstyrelsen beslutar att</p> <ol style="list-style-type: none">1. det är inte nödvändigt att ändra arrendekontraktet p.g.a begäran om omprövning eftersom i byggnaden befintliga vattenmätaren och elskåpet med ledningar och rör inte är placering av ledningar och anordningar enligt arrendekontraktets punkt 4.7.,2. staden kommer att avlägsna vattenmätaren och elskåpet i byggnaden med tidtabell som man skilt kommer överens om,3. ändra den utsatta tiden så att det slutliga köpebrevet ska företes/inlämnas åt staden inom en månad efter att beslutet blivit giltigt.
Beslut	Förslaget godkändes.
Tilläggsuppgifter	Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1354 9281 Chefen för intern service Bengt Lindholm, 019 2203 291