

Maankäyttöpäällikön viranhaltijapäätöksen 19.11.2024 § 11/2024 täytäntöönpanon muuttaminen

Maankäyttöpäällikkö on päättänyt viranhaltijapäätöksellä (19.11.2024 § 11/2024) vuokrata Tallukallion alueen tilan 562-413-16-31 asuintontiksi asemakaavan mukaisesti. Päätös on lainvoimainen, ja siten allekirjoitettu vuokrasopimus sitoo kaupunkia.

Päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä on käynyt ilmi, että päätöksessä kirjattu ja päätetty menettely varausmaksun palauttamiseksi hyvittämällä se tontin vuokrassa ajan mittaan, on havaittu haastavaksi tavaksi täytäntöönpanon toteuttamiseen. Menettely aiheuttaisi talouspalveluissa lisätöitä vaatien kirjanpitoon liittyviä erityisiä menettelyitä.

Tällä päätöksellä tehdään muutos maankäyttöpäällikön viranhaltijapäätöksen täytäntöönpanon tapaan. Päätöksellä ei ole vaikutuksia ja sillä ei muuteta tontin vuokrasopimusta tai vuokrauksesta tehtyä maankäyttöpäällikön viranhaltijapäätöstä. Täytäntöönpanon muuttaminen ei vaikuta aiemmin tehtyyn vuokrauspäätökseen, muuta vuokrauksen osapuolten asemaa tai oikeuksia, eikä sillä ole taloudellisia vaikutuksia vuokrauksen kokonaisuuteen.

Tällä viranhaltijapäätöksellä muutetaan päätöksen täytäntöönpanoa varausmaksun hyvittämisen ajankohdan suhteen. Päätöksellä ei ole vaikutusta maankäyttöpäällikön vuokrauspäätöksen mukaiseen tontin varausmaksujen hyvitykseen, joka perustuu kaupunginhallituksen päättämiin tonttien yleisiin varaus- ja luovutusehtoihin. Tällä päätöksellä muutetaan varausmaksun hyvittämisen ajankohtaa, joka yksinkertaistaa varausmaksujen palauttamista maksamisen, vuokralaskituksen sekä kirjanpidon kannalta.

Varausmaksun hyvittämisen ajankohdan muutoksesta on keskusteltu tontin vuokraajien kanssa, ja muutos sopii heille.

Kaupungilla on aiempina vuosina ollut vain vähän tontin vuokrauksia. Syksyn 2024 aikana vuokraamalla on luovutettu 2 tonttia. Näin ollen tonttien vuokraamiseen liittyvät käytännöt ovat muotoutumassa ja kehitymässä.

Maankäyttöpäällikön viranhaltijapäätöksessä "*Tilan 562-413-16-31 vuokraaminen*" (19.11.2024 § 11/2024) on käyty läpi kyseiseen tonttiin liittyvät tontin varaajien varausmaksut, jotka ovat yhteensä 1800 euroa. Tontin varaajat ovat maksaneet eri aikoina tehtyjen varausten ja varausajan jatkamisten myötä varausmaksuja yhteensä 1800 euroa, joka päätösten mukaan hyvitetään tontin kauppahinnassa lukuun ottamatta yhteensä 300 euron käsittelykuluja. Hyvitettävä varausmaksun summa on siten yhteensä 1500 euroa.

Maankäyttöpäällikön viranhaltijapäätöksessä (19.11.2024 § 11/2024) on kirjattu ja päätetty varausmaksun hyvittämisen tapahtuvan seuraavalla tavalla:

"Hyvitys toteutetaan seuraavalla mallilla:

- *Ensimmäisen vuokrakauden (2 kk) osalta vuokra hyvitetään kokonaisuudessaan palautettavan varausmaksun (yhteensä 1500 euroa) summasta.*
- *Seuraavilla vuokravuosilla vuokrasta laskutetaan 50 % niin kauan, kunnes varausmaksun palautus (yhteensä 1500 euroa) on tullut kokonaisuudessaan hyvitettyä tontin varaajille alempien vuokrien avulla.*
- *Viimeisenä varausmaksun palautuksen vuotena vuokrasta vähennetään sellainen osuus, joka varausmaksun palautuksen summasta on jäljellä."*

Varausmaksun hyvittämisen menetelmä on todettu monilta osin haastavaksi toteuttaa. Näin ollen täytäntöönpanon tapaa on tarpeen muuttaa.

Varausmaksun hyvittämisen tavasta on keskusteltu talouspalveluiden kanssa. Toteutettavuudeltaan paremmaksi tavaksi palauttaa varausmaksu on arvioitu se, että varausmaksu palautetaan kokonaisuudessaan täysimääräisenä yhdellä kerralla. Tämän jälkeen vuokran laskutus tehdään maankäyttöpäällikön vuokrauspäätöksen ja sen liitteenä olevan allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukaisesti normaalisti.

Tämä viranhaltijapäätös koskee aiemman viranhaltijapäätöksen täytäntöönpanoa. Täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei ole mahdollista tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta (Kuntalaki § 136). Päätöksen täytäntöönpanoon liittyvän luonteen mukaan siihen sovelletaan muutoksenhakukieltoa.

Päätös

Päätän, että maankäyttöpäällikön viranhaltijapäätös 19.11.2024 § 11/2024 täytäntöönpannaan varausmaksujen hyvitystä koskevilta osin päätöksestä poikkeavalla tavalla tässä päätöksessä kirjatulla tavalla: Varausmaksun hyvitys (yhteensä 1500 euroa) maksetaan tontin vuokraajille yhdellä kerralla vuoden 2024 aikana tai vuoden 2025 tammikuussa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu

Antti Kivikko
Maankäyttöpäällikkö

Toimivalta

Hallintosääntö § 39

Jakelu

Tontin vuokraaja
Tontin vuokraaja 2
Kaupunginhallitus
Kaupunginjohtaja
Taloustoimisto
Talous- ja hallintojohtaja
Kirjanpito
Toimistos sihteeri
Kaavasuunnittelija

MUUTOKSENHAKUKIELTO

- Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee
- yksinomaan valmistelua, työnjohdollista ohjausta tai täytäntöönpanoa (Kuntal 136 §),
 - virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista (KvesL 26 §) ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
 - etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)