



16.09.2020

Liikuntajohtaja

41 §

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelukokonaisuuden ulkoilupalvelut-palvelun määräaikaiset maanvuokrien maksuvapautukset, vesiliikenne

HEL 2020-007877 T 02 06 07

Päätös

Liikuntajohtaja päättää myöntää kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan 5.5.2020, § 79 antamin oikeuksin liitteessä 1 mainituille kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelukokonaisuuden ulkoilupalvelut - palvelun hallinnassa olevien maa-alueiden vuokralaisille enintään kolmen (3) kuukauden maksuvapautuksen maanvuokrasta tai tätä lyhyemmältä ajalta, sopimuksen kestosta riippuen. Vapautus myönnetään ajalta 1.4.- 30.6.2020 vuokrasopimuksen voimassaolon mukaisesti.

Lisäksi liikuntajohtaja päättää, että liitteessä 2 olevalle vuokralaiselle ei myönnetä maksuvapautusta maanvuokrasta, sillä vapautusperusteet eivät täyty.

Päätöksen perustelut

Meneillään oleva koronaviruspandemia on heikentänyt monien Helsingin kaupungin vuokraamilla tonteilla ja muilla alueilla toimivien yritysten, yhdistysten ja muiden vastaavien tahojen toimintaedellytyksiä. Elinkelpoisten yritysten, yhdistysten ja muiden vastaavien toimijoiden pidemmän tähtäimen taloudellisten toimintaedellytysten varmistamiseksi on perusteltua, että kaupungilla on maksulykkäysten lisäksi mahdollisuus myöntää tonttien sekä muiden alueiden yritysvuokralaisille myös vapautuksia maanvuokran maksuvelvoitteesta.

Kaupungin päätökset maanvuokrasta vapautumisesta ja vapautumisen edellytykset

Helsingin kaupungin korona-koordinaatiotyöryhmä linjasi 16.4.2020, että kaupunki voi myöntää yritys- ja vastaavien tonttien vuokralaisilleen vapautuksen maanvuokran maksuvelvoitteesta työryhmän päätöksen liitteenä olevasta muistiosta ilmenevin periaattein.

Kansliapäällikkö on 17.4.2020, 95 § tekemässään päätöksessä kehoittanut toimialoja toteuttamaan koordinaatioryhmässä tehdyt linjaukset.

Edellä mainittujen päätösten mukaisesti jäljempänä mainittujen vapautusperusteiden täyttyessä maanvuokralainen vapautetaan kokonaan vuokranmaksuvelvoitteista kolmen kuukauden ajalta, tai tätä lyhyemmältä ajalta. Vapautuskuukaudet ovat lähtökohtaisesti huhti-, touko- ja



16.09.2020

Liikuntajohtaja

kesäkuu. Vuokralaisen tulee erikseen hakea vuokrasta vapauttamista tai maksujen lykkäystä.

Maksuvapautusperusteet

Vapautus koskee maanvuokralaisia, jotka käyttävät tonttia tai siihen verrattavaa maa-aluetta ja / tai sillä olevaa rakennusta pääasiallisesti seuraavilla toimialoilla tai näihin toimialoihin välittömästi liittyviin tarkoituksiin:

- Ravintolat, kahvilat ja muut vastaavat ruokapalvelut sekä näihin liittyvä tukkukauppa
- Taide-, musiikki- ja tapahtumatoiminta sekä ohjelma- ja juhlapalvelut
- Liike-elämän hautomo-, kasvupalvelut ja muu uutta yrittäjyyttä edistävä toiminta
- Liikunta- ja terveyspalvelut (ei lääkärikeskukset ym.)
- Majoitus-, hotelli- ja matkailutoiminta

Vapautus koskee myös niitä maanvuokralaisia, jotka vuokraavat tontilla tai muulla siihen verrattavalla maa-alueella olevia tiloja tai aluetta pääasiallisesti edellä mainittuihin tarkoituksiin. Tällöin edellytyksenä kuitenkin on, että maanvuokralainen on itse myöntänyt näiden tilojen / alueiden huoneenvuokralaisilleen vähintään maanvuokran vapautusta vastaavan vapautuksen tilojen / alueen vuokrasta.

Myös muille kuin yllä mainituissa kohdissa tarkoitettujen toimialojen yritystonttien vuokralaisille voidaan myöntää vapautus maanvuokran maksamisesta osin tai kokonaan, kuitenkin enintään 3 kuukauden ajalta, jos se on korona-epidemiasta johtuvista syistä erityisen perusteltua. Maksuvapautuksen myöntäminen edellyttää, että maanvuokralainen pystyy näyttämään, että tilanteella on ollut merkittävä vaikutus yrityksen liikevaihtoon tai, että sillä on ollut muu erityisen merkittävä negatiivinen vaikutus yrityksen toimintaedellytyksiin.

Hakemus maanvuokrasta vapautumiseksi on tullut jättää kaupungille viimeistään 31.5.2020, mutta hakemusten jättämiselle on myönnetty jatkoaikaa heinäkuuhun saakka.

Sopimusoikeudelliset toimenpiteet ja valtioneuvoston päätökset

Koronaepidemiasta johtuen valtion- ja kaupunginhallinnon antamiin määräyksiin ja lainsäädäntöön perustuvat rajoitukset ovat muodostaneet ylivoimaisen esteen maanvuokralaisille. Koronaviruksen aiheuttama tilanne on muuttanut olennaisesti myös erityisesti asiakaskäynteihin ja kokoontumiseen perustuvan yritystoiminnan harjoittamisen edellytyksiä. Helsingin kaupunki on tehnyt selvityksen koronaviruksesta johtuvan tilanteen vaikutuksista eri yritystoimintoihin.



16.09.2020

Liikuntajohtaja

Edellä yksilöityjen vapautusperusteiden täyttyessä vallitsevien olosuhteiden voidaan katsoa poikkeavan olennaisesti siitä, mitä tonttia tai muuta aluetta vuokrattaessa on perustellusti voitu edellyttää. Näin ollen on syntynyt peruste muuttaa sopimuksen ehtoja määräaikaisesti vuokranmaksun osalta siten, että vuokrien maksamista koskeva ehto vastaa vallitsevia olosuhteita. Ylivoimaisesta esteestä tai olennaisesta olosuhteiden muutoksesta johtuvan sopimusmuutoksen ja vuokranmaksusta vapautuksen osalta kyse ei lähtökohtaisesti ole yrittäjille tai muille toimijoille suunnatusta valtiontuesta tai muustakaan avustamisesta, vaan sopimusoikeudellisesta toimenpiteestä olosuhteiden muutostilanteessa.

Ylivoimaisesta esteestä tai olennaisesta olosuhteiden muutoksesta johtuvan sopimusmuutoksen ja vuokranmaksusta vapautuksen osalta kyse ei ole yrittäjille tai muille toimijoille suunnatusta valtiontuesta tai muustakaan avustamisesta, vaan sopimusoikeudellisesta toimenpiteestä olosuhteiden muutostilanteessa. Sinänsä myös valtiontukisäännöksiin liittyy mahdollisuus tuen myöntämiseen vähämerkityksellistä eli ns. de minimis -tukea koskevan säännön perusteella (komission asetus 1407/2013). Enintään 200 000 euron tuki, joka myönnetään yritykselle kolmen peräkkäisen verovuoden kuluessa, on merkitykseltään niin vähäistä, ettei siitä tarvitse tehdä ennakoilmoitusta komissiolle.

Vuokravapautuksen saavat vuokralaiset ovat huolehtineet maanvuokrasopimuksen mukaisten velvoitteiden hoitamisesta.

Kaupunki pidättää oikeuden periä maksusta vapautetut maanvuokrat viivästyskorkoineen, mikäli maanvuokralaisen tai tämän lukuun toimineentahon antamat tiedot osoittautuisivat vastaisuudessa virheellisiksi. Kaupunki ei vastaa mistään mahdollisista vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, kuten esimerkiksi mahdollisten muiden tukien menetyksistä tai kaupungin tai muiden toimijoiden suorittamasta mahdollisesta tukien takaisinperinnöistä, joita tästä maksuvapautuspäätöksestä tai siitä aiheutuvista taikka seuraavista toimenpiteistä voi vuokralaiselle tai kolmannelle mahdollisesti aiheutua.

Toimivalta

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti 5.5.2020, § 79 siirtää koronapandemian aiheuttamiin vaikeuksiin liittyen toimivaltaansa viranhaltijoille hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin perusteella, siten että palvelukokonaisuuden johtajalla on oikeus päättää palvelukokonaisuuteensa kuuluvien, edelleen vuokrattujen maa-alueiden vuokranmaksuista vapauttamisesta sekä maksuajan myöntämisestä enintään kolmen kuukauden vuokra-ajalta.

Liikuntapalvelukokonaisuuden liikuntajohtaja on siten toimivaltainen päättämään maksuvapautuksesta



16.09.2020

Liikuntajohtaja

Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi
Elli Alho, suunnittelija, puhelin: 310 87967
elli.alho(a)hel.fi
Mia Savolainen, hallintosihteeri, puhelin: 310 87812
mia.savolainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Maanvuokralaiset_vuokravapautus_vesiliikenne 09_2020
2 Maanvuokralaiset_ei vuokravapautusta 09_2020

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Liitteessä 1 mainitut hakijat

Liitteessä 2 mainittu hakija

Kuva

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 1

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 2

Liite 1

Liite 2



16.09.2020

Liikuntajohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 41 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusanajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



16.09.2020

Liikuntajohtaja

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



16.09.2020

Liikuntajohtaja

Tarja Loikkanen
liikuntajohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 16.09.2020.