

Omakotitonttien myynti- ja luovutusehtojen yhtenäistäminen

KVALT

Asian valmistelija: kunnanjohtaja Jaana Karrimaa

Ehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto vahvistaa kunnan kaikkien tällä hetkellä myynnissä olevien omakotitonttien myynti- ja luovutusehdot 1.8.2018 lukien seuraavasti:

1. Kauppahinta sisältää tontilla mahdollisesti kasvavan puuston;
2. Kauppahinta sisältää tontin lohkomiskustannukset;
3. Tontin varausmaksu on 5 % myyntihinnasta ja varausaika on 4 kuukautta. Varausmaksu hyvitetään osana kauppahintaa tai ensimmäistä vuosivuokraa, mutta jos varaus raukeaa, varausmaksua ei palauteta;
4. Tontin voi myös vuokrata. Vuosivuokra on 6 % tontin myyntihinnasta ja se maksetaan vuosittain etukäteen yhdessä erässä;
5. Vuosivuokra on sidottu elinkustannusindeksiin;
6. Vuokra-aika on 50 vuotta;
7. Vuokraajalla on oikeus lunastaa tontti omakseen. Mikäli lunastus tapahtuu kolmen vuoden kuluessa vuokrasopimuksen alkamisesta, käytetään lunastushintana tontin alkuperäistä kauppahintaa ja maksetut vuosivuokrat hyvitetään osana kauppahintaa. Mikäli lunastus tapahtuu myöhemmin, tarkistetaan tontin alkuperäistä kauppahintaa elinkustannusindeksin muutoksella, eikä maksettuja vuosivuokria hyvitetä;
8. Tontin ostaja ja vuokraaja sitoutuvat rakentamaan tontille asema-kaavan, rakennusjärjestyksen, mahdollisten rakentamistapaohjeiden ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kolmen vuoden kuluessa tonttikaupasta tai vuokrauksen alkamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi suorittaa siinä rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönotto-katselmuksen. Kunta voi hakemuksesta pidentää rakennusaikaa;
9. Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumustaan;
10. Vuokraaja ei saa siirtää vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta;
11. Mikäli ostaja tai vuokraaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, luovuttaa kiinteistön rakentamattomana tai siirtää vuokrasopimuksen kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan suostumusta, hän on velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkoa, joka on määrältään tontin alkuperäisen kauppahinnan suuruinen. Mikäli ostaja tai vuokraaja muutoin rikkoo kauppakirjaa tai vuokrasopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

Muutoin noudatetaan edelleen kunnassa jo aiemmin käytössä olleita myynti- ja luovutusehtoja (kuten kauppahinnan maksaminen, omistus- ja hallintaoikeus, kiinnitykset ja panttioikeudet, rasitteet ja rasitukset, verot, maksut ja vastuu vahingosta, johtojen ym. sijoittaminen, kadun kunnossa- ja puhtaanapito, liittyminen vesi- ja viemäri-

verkostoon, tonttiliittymien rakentamiskustannukset, liittyminen suur-
antennijärjestelmään ja irtaimisto).

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.

Valtuutettu Petteri Paananen jätti kirjallisen ponsiesityksen, jonka
mukaan Nousiaisten kunta päättää lisätä kunnan päättämiin tontti-
hintoihin sanan "minimi", jolloin tonttien myynti helpottuu ja mahdolli-
suus korkeampien tonttien myyntihintoihin mahdollistuu.

Lisätietoja päätöksestä antaa:

kunnanjohtaja Jaana Karrimaa, p. 044 4355 555