

TONTTIEN LUOVUTUSEHDOT

joiden mukaan Raaseporin kaupunki ostaa, myy, vaihtaa, lunastaa ja vuokraa kiinteistöjä ja alueita talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden asettamissa rajoissa.

Raaseporin kaupunginvaltuusto hyväksynyt: 14.9.2009 § 158
Voimaantulo: 1.11.2009

1. Yleistä

Raaseporin kaupunki ostaa, myy, vaihtaa, lunastaa ja vuokraa kiinteistöjä ja alueita Raaseporin kaupungin lautakuntien, niiden jaostojen ja johtokuntien johtosäännön nojalla sekä noudattaen voimassa olevia täytäntöönpano-ohjeita ja alla olevia tonttien luovutusehtoja.

2. Tonttien luovuttaminen uusilta asuntoalueilta

Uudella alueella tai alueen osalla sijaitsevat tontit on tarjottava kuulutuksella myyntiin seuraavien sääntöjen mukaisesti:

- Hakija ilmoittaa kiinnostuksestaan olla mukana tonttien arvonnassa. Tässä vaiheessa ei siis tarvitse ilmoittaa, minkä tontin haluaa ostaa.
- Hakijoille arvotaan keskinäinen järjestys, jonka mukaan he voivat varata tonttinsa.
- Jokaiseen hakijaan otetaan yhteyttä arvonnassa mukaisessa järjestyksessä, jolloin hän saa valita niistä tonteista, joita ei vielä ole varattu.
- Jokainen arvontaan osallistunut saa varata vain yhden tontin.
- Varausmaksu (500 €) valitusta tontista on maksettava kolmen arkipäivän kuluessa.
- Tonttien luovutuksessa ei sovelleta sosiaalisia tms. kriteereitä.

Mikäli kaikki haettaviksi kuulutetut tontit eivät tule myydyiksi, sovelletaan myymättömien tonttien luovutuksessa jäljempänä 3. kohdassa annettuja sääntöjä.

3. Tonttien luovuttaminen muilta alueilta

Tontteja, joita ei ole myyty edellä 2. kohdassa annettujen määräysten mukaisesti, tarjotaan jatkuvasti myyntiin tai vuokralle noudattaen seuraavia sääntöjä:

Hakemus tontin ostamiseksi tai vuokraamiseksi kaupungilta on tehtävä erityisellä lomakkeella. Hakemus ratkaistaan jättämisajankohdan mukaan siten, että aiemmin jätetty hakemus asetetaan etusijalle.

Jos useampi henkilö, yritys tai yhteisö haluaa ostaa tai vuokrata saman rakentamattoman liike-, teollisuus- tai varastotontin, voidaan elinkeinopoliittisista tai muista näkökohdista hankkia tarvittavat lausunnot.

4. Rakennusvelvollisuus

Asuntotontin ostaja/vuokramies sitoutuu rakentamaan kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan/vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta tontille uudisrakennuksen asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisesti niin, että rakennuksen valmiusaste on kolmen (3) vuoden kuluessa kaupasta tai vuokrasuhteen alkamisesta sellainen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa kohteessa hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen rakennusjärjestyksen mukaisesti (maankäyttö- ja rakennuslaki 153 §).

Liike-, teollisuus- ja varastotonttien ostajat ja vuokraajat tulee velvoittaa rakentamaan tonttinsa kahden (2) vuoden kuluessa.

Mikäli vuokramies ei täytä rakentamisvelvoitettaan, vuokranantajalla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus.

Yhdyskuntatekninen lautakunta voi pidentää tässä mainittuja aikoja niin, että rakentamisvelvoite on täytettävä enintään viiden vuoden kuluessa. Jos tontin käyttötarkoitus on sellainen, ettei se vaadi rakennusta, tontti on vapaa rakentamisvelvoitteesta.

5. Myynti

Kaupunginvaltuusto vahvistaa tonttien myyntihinnat vuosittain. Hintaan sisältyy korvaus tontilla kasvavista puista. Laskettu kauppahinta pyöristetään ylöspäin lähimpään 20:llä jaolliseen euromäärään.

Tonttikauppa on tehtävä kahden kuukauden kuluessa siitä, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman; muussa tapauksessa asia raukeaa.

6. Sopimussakko

Luovutuskirjaan tulee sisältyä määräys sopimussakosta sen varalta, että rakentamisvelvoite jää täyttämättä tai tontti myydään rakentamattomana muulle kuin yhdyskuntateknisen lautakunnan hyväksymälle ostajalle tai lautakunnan hyväksymää hintaa korkeampaan hintaan.

Jos ostaja laiminlyö edellä mainitun uudisrakentamisvelvoitteen, hän on velvollinen maksamaan myyjälle sopimussakkona kauppahinnan suuruisen summan, kun edellä 4. kohdassa säädetty aika on mennyt umpeen. Mikäli ostaja luovuttaa sopimuksen vastaisesti kiinteistön edelleen rakentamattomana, hän on niin ikään velvollinen maksamaan myyjälle kertamaksullisena sopimussakkona kauppahinnan suuruisen summan. Myyjä voi kokonaan tai osittain vapauttaa ostajan näiden sopimussakkojen suorittamisesta.

7. Muuta

Kauppahinnan lisäksi ostaja maksaa maksun kaupan vahvistamisesta, lohkomismaksun sekä Raaseporin Vedelle erillisen sopimuksen mukaisen liittymismaksun.

Ostaja/vuokramies vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvistä maaperätutkimuksista sekä siitä, että hanke toteutetaan maaperän edellyttämin rakenneratkaisuin.

Muilta osin kauppa tehdään kauppakirjassa tarkemmin määriteltävin ehdoin.

8. Tontin luovuttaminen vuokralle

Vuotuinen vuokra on viisi prosenttia 6. kohdan mukaisesta yhdyskuntateknisen lautakunnan vahvistamasta myyntihinnasta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Kun yritystontteja annetaan vuokralle, on vuokramiehen annettava kaupungille kahden vuoden vuokraa vastaava vakuus. Vakuuden on oltava voimassa viisi vuotta.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava kahden kuukauden kuluessa siitä, kun myyntipäätös on saanut lainvoiman; muussa tapauksessa asia raukeaa.

- 9.** Mikäli Suomen Kuntaliitto on antanut suosituksia vuokramaksun indeksisidonnaisuudesta tai yleensä vuokralle luovuttamisesta, suosituksia noudatetaan, mikäli yhdyskuntatekninen lautakunta ei toisin päättä.
- 10.** Yhdyskuntateknisen lautakunnan on tontteja vuokralle luovuttaessaan noudatettava asiaa koskevia maanvuokralain säännöksiä, kuitenkin niin, että lautakunnalla ei ole oikeutta luovuttaa tontteja vuokralle maanvuokralain 2 luvussa tarkoitetuin tontinvuokraoikeuksin.