

Kirkkosaaren tonttien luovutusehdot

06.08.2024

Kirkkosaaren uuden asemakaava-alueen tonttien varaus- ja luovutusehdot.

Tavoitteenamme on luoda kestävä ja viihtyisä asuinympäristö, joka tarjoaa monipuolisia mahdollisuuksia asumiseen ja liiketoimintaan.

Tonttien varausprosessi on melko suoraviivainen. Valtuusto on ensin asettanut tonttien perushinnan. Tämä hinta toimii perustana tonttien varaamiselle. Jos haluat varata tontin, voit tehdä varausanomuksen käyttäen tätä pohjahintaa.

Mikäli olet erityisen kiinnostunut tietyistä tonteista ja haluat varmistaa, että saat ne itsellesi, voit tehdä tarjouksen, joka on korkeampi kuin pohjahinta. Tällä tavoin voit kilpailla muiden kanssa ja tarjota enemmän tontista, joka kiinnostaa sinua.

Tonttiin tullut korkein varaushinta takaa varauksen sen tehneelle taholle. Mikäli tonttiin tulee useampi sama tarjous, ratkaistaan varauksen saaja arvalla.

Tonttien varaushakemukset jätetään 1.10 – 31.10.2024 välisenä aikana.

Varaushakemukset ja tarjoukset avataan 1.11.2024 klo 10.00.

Varauspäätökset ovat nähtävillä 11.11.2024 lukien.

Varaamatta jääneiden tonttien haku avataan 18.11. – 2.12.2024 väliseksi ajaksi. Tässä vaiheessa tonttivaraukset käsitellään ja samalle tontille tulleet varaukset arvotaan ja hakemuksista tehdään varauspäätökset. Mikäli korkeimman tarjouksen tehnyt peruu varauksensa, ko. tonttia tarjotaan seuraavaksi korkeimman tarjouksen tehneelle mikäli tarjous on korkeampi kuin pohjahinta. Kun tämän vaiheen tontit on varattu, jäljelle jäävät tontit ovat jatkuvassa haussa.

Kun varausanomuksesi on hyväksytty, tontti varataan sinulle, ja voit alkaa suunnitella tulevaa rakennusprojektiasi.

Yksinkertaisesti sanottuna: Voit varata tontin käyttämällä vahvistettua perushintaa tai tekemällä tarjouksen, joka ylittää perushinnan ja kilpailemalla siten tontista.

Tonttien luovutushinnat ja vuokrausehdot

Jokaiselle tontille on määriteltävä pohjahinta, jonka perusteella tarjous voidaan tehdä kokonaishinnasta tai vuokrahinnasta. Tarjouskilpailukierroksen jälkeen tontit tulevat varattaviksi valtuuston vahvistamalla pohjahinnalla.

Mikäli korkeammalla tarjoushinnalla varatulle tontille ei haeta rakennuslupaa varausaikana ja hanke ei etene, kilpailutetaan ko. tontin hinta uudelleen.

Kaikki tontit on mahdollista vuokrata kunnan voimassa olevien vuokrausehtojen mukaisesti.

Varausehdot

- Varaus on voimassa 6 kk + 6 kk.
- Varaus tulee sitovaksi, kun varausmaksu 400 € on maksettu.
- Varausmaksua ei palauteta varauksen peruuntuessa.
- 6 kk:n määräajan jälkeen tarkistetaan varaajan sitoutuminen hankkeeseen ja/tai hankkeen toteutumisedellytykset. Mikäli hanke on edelleen ajankohtainen, varaus jatkuu automaattisesti seuraavat 6 kk.
- 12 kk jälkeen varausta ei uusita samalle hakijalle

Tonttien lunastusehdot

- Vuokrattujen tonttien osalta, vuokraajan lunastaessa tontin, kunta hyvittää maksettavasta ostosummasta seuraavasti:
 - Elinkeinotonteilla 80 % hyvitys maksetuista vuokrista, jos lunastus tapahtuu 10 vuoden kuluessa.
 - Asuintonteilla 50 % hyvitys maksetuista vuokrista, jos lunastus tapahtuu 5 vuoden kuluessa.
- Hyvitystä sovelletaan vain uusiin, Maankäyttöohjelman hyväksymisen jälkeen solmittuihin vuokrasopimuksiin.
- Lunastuksen hyvitysaika katsotaan vuokrasopimuksen alkamishetkestä kaupantekohetkeen.
- Vuokralaisen vaihtuessa, hyvitystä ei sovelleta aiemman vuokralaisen ajalta.

Muut kustannukset

- Yhden tontinlohkomiskustannukset 1090 €
- Luovutuskirjan laatimispalkkio 96,78 € + alv (24 %) peritään ennen luovutuskirjan allekirjoittamista.

Näillä luovutusehdoilla pyrimme varmistamaan reilun ja avoimen prosessin tonttien jakamiseksi ja kehittämään Kirkkosaarta yhteisön tarpeita vastaavaksi alueeksi.