



Tonttien luovutusehdot yritystonteille

Tullut voimaan 6.3.2021

1. Tontin voi joko vuokrata tai ostaa. Tontin vuosivuokra on 5 % kauppahinnasta ja se sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokraa ei hyvitetä mahdollisen tontin oston yhteydessä.
2. Tontit myydään lohkottuna. Mikäli tontti myydään määräalana hoitaa ja kustantaa ostaja lohkomisen.
3. Tontteja voidaan ostajan/vuokraajan aloitteesta yhdistää niin, että viereiseltä tontilta voidaan myydä tai vuokrata yhdistettäväksi puolikas tai kokonainen tontti niin, että kokonaisuus on joko 1,5 tai enimmillään kaksi tonttia yhdessä. Mikäli tonttiin yhdistetään puolikas tontti, tulee tältä puolikkaalta maksaa puolet kokonaisen tontin liittymämaksuista. Mikäli tonttiin yhdistetään kokonainen tontti, maksetaan molemmista tonteista kokonaiset liittymämaksut. Tonttien myynti- ja vuokrahinnat määräytyvät valtuuston vahvistamien neliöhintojen mukaan molemmista tonteista. Molemmilla tonteilla tulee noudattaa kaavamääräyksiä sekä rakentamistapaohjeita.
4. Tonttien kauppakirjat/vuokrasopimukset laaditaan liitteenä olevien mallien mukaisesti.
5. Päätöksen tontin myymisestä tekee kunnanhallitus. Kauppakirja allekirjoitetaan, kun kunnanhallituksen päätös on saanut lainvoiman. Kaupanvahvistajan palkkion maksaa ostaja.
6. Ostaja/vuokraaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joka on vähintään 25 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta, mikäli kaavassa tai rakennustapaohjeissa ei muuta mainita. Mikäli rakentaminen ei yritystoiminnan kannalta ole välttämätöntä, voidaan rakentamisveloitteesta tapauskohtaisesti poiketa. Lupaa poiketa rakentamisveloitteesta anotaan kunnanhallitukselta. Lupaa anottaessa tulee antaa selvitys siitä, millä tavoin tontin käyttö rakentamattomana on yritystoiminnan kannalta välttämätöntä.
7. Ostaja/vuokraaja sitoutuu rakentamaan uudisrakennuksen kolmen vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän hyväksytyyn käyttöönottokatselmuksen. Voimassa olevaa rakennuslupaa voidaan hakemuksella, perustellusta syystä pidentää rakennusluvan myöntäneen viranomaisen toimesta. Kohdassa 6 esitetty lupa tulee olla hyväksyttynä kolmen vuoden kuluttua kaupantekohetkestä, mikäli tontille ei rakenneta.
8. Jos ostaja/vuokraaja ei täytä kohtien 6 ja 7 mukaista rakentamisveloitetta, on sopimussakko 25 % kauppahinnasta määräajan kuluttua umpeen ja jokaiselta seuraavalta 6 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty tai sakkoja on maksettu kauppahinnan suuruinen määrä.
9. Ostaja/vuokraaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana ilman myyjän kirjallista suostumusta. Mikäli ostaja myy tai muutoin luovuttaa kiinteistön edelleen rakentamattomana sopimuksen vastaisesti, hän on velvollinen maksamaan sopimussakkona 50 % kauppahinnasta sekä huolehtimaan siitä, että rakentamisvelvoite siirtyy uudelle omistajalle.
10. Takaisinostamisen ehdot: Kunta voi erillisellä kunnanjohtajan päätöksellä lunastaa tontin takaisin ostajan aloitteesta tai mikäli rakennusveloitetta ei ole täytetty viiden vuoden kuluessa siitä, kun rakennuslupa on tullut lainvoimaiseksi. Mikäli kunta päättää ostaa tontin takaisin, on kauppasumma 25 % alkuperäisestä kauppasummasta. Mahdollisesti tontilla olevien rakennusten ja rakennelmien osalta neuvotellaan erikseen, tuleeko ne purkaa vai säilyttää. Kunta ei suorita korvausta rakennuksista, rakennelmista eikä liittymistä tai muista rakentamiseen liittyvistä kustannuksista.
11. Muut tontin luovutukseen liittyvät rajoitukset ja velvoitteet määritellään kauppakirjassa tai vuokrasopimuksessa. (liite)