

Pikkutasku 1 -nimisen tilan (50-405-1-656) myyminen

1245/10.00.02/2020

Kunnanhallitus 7.12.2020 § 358

Sari Ylitalo on toimittanut kuntaan ostotarjouksen 650 m²:n määräalasta Uusitalo (50-405-1-405) -nimisestä tilasta. Ostotarjous koskee paritalotontin toista puolta. Ylitalo esittää, että ko. osuus myytäisiin omakotitontin hinnalla, koska asuminen on omakotitaloasumisen kaltaista asumista, jolloin kerrosneliöhinnointelu on tässä tapauksessa kohtuutonta molemmille paritalon omistajille. Tontti on tällä hetkellä vuokrattuna yhteisellä vuokrasopimuksella.

Valtuusto on kokouksessaan 25.6.2018 hyväksynyt (§ 35) asumiseen tarkoitettujen tonttien hinnat ja luovutusehdot. Hinnointelun mukaan omakotitontit maksavat ko. alueella 3,40 €/m² ja rivitalo/pientalotontit 40,00 €/k-m² sisältäen puuston arvon.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 25.6.2020 vahvistanut aiemman delegointinsa ja päättänyt (§ 280) delegoida kaavoituksessa ja tonttijaossa asumiseen tarkoitettujen pientalotonttien luovutuksen (myynti ja vuokraus) kunnanhallituksen ja/tai valtuuston erikseen hyväksymien luovutusperusteiden ja hinnoittelun mukaisesti tekniselle johtajalle. (Hallintosääntö § 25: kunnanhallitus päättää kiinteän omaisuuden, osakkeiden ja osuuksien myynnistä ja vaihdosta valtuuston mahdollisten ohjeiden mukaan).

Ostotarjous poikkeaa valtuuston hyväksymästä normaalista asumiseen tarkoitettujen tonttien hinnoittelusta, josta johtuen asia tuodaan kunnanhallituksen ratkaistavaksi.

Tontti on asemakaavassa merkitty AP-tontiksi, jolle saa rakentaa enintään 325 m²:n omakoti- tai paritalon. Rakentaminen tontilla on asemakaavan mukaista. Tonttihinnoittelu lähtee siitä, että hinta määräytyy tontin mukaan eikä toteutuneen rakentamisen perusteella. Tontin puolittaminen ei tee paritalosta omakotitaloa, minkä rakentaminen olisi myös ollut tontille mahdollista. Mikäli hakemuksen hintaperusteen muuttamiseksi suostuttaisiin, se toisi lukuisia tulkinnallisia ja ennakoimattomia tilanteita tonttien hintamäärittelyyn.

Omakotitontin hinnalla (3,40 €/m²): 2 210 € Rivitalo/pientalotontin hinnalla (40,00 €/k-m²): tontin koko 1300 m², rakennusoikeus 325 k-m² koko tontin hinta (40x325): 13 000 €, josta puolikas määräala 6 500 €

Valmistelu ja lisätiedot: Hallintojohtaja Kari Kankaanranta, puh. 044 422 4020.

Ehdotus

Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus toteaa, että tontti on myytävissä asemakaavamääräysten mukaisena AP-tonttina 40 €/k-m²:n hintaan molemmille vuokralaisille yhtenä kokonaisuutena.

Päätös

Kunnanhallitus:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall 21.08.2023 § 224

Valmistelija

Valmistelu ja lisätiedot: Kunnanjohtaja Juha Majalahti, puh. 044 422 4000.

Paritalon omistajien kanssa on jatkettu neuvotteluja tontin lunastamisesta. Kunnanhallitus on päättänyt 28.11.2022 § 384 tarjota kunnalta asuinkäyttöön vuokrattujen tonttien haltijoille mahdollisuuden lunastaa tontit 20 prosentin alennuksella.

Po tontin alentamaton hinta olisi 13.000 euroa ja 20 prosentilla alennettu hinta 10.400 euroa. Asuntoa kohden laskettuna tontin hinta on selvästi omakontitonttia kalliimpi, minkä vuoksi asukkaiden kanssa on haettu yleisesti hyväksyttävissä olevaa hintatasoa, joka sopisi molemmille paritalon omistajille.

Kunnalle on tärkeää, ettei kunta joudu tontin osaomistajaksi, jolloin kiinnitykset ja asukkaiden väliset hoito- ja ylläpitojärjestelyt voisivat vöilillisesti tulla rasittamaan kuntaa.

Paritalotontin hinta on neuvoteltu omakoti- ja paritalotontin puoliväliin, jolloin hinnaksi määräytyisi 8.700 euroksi eli 6.70 euroa/neliö. Alennusprosentiksi muodostuisi 20 sijasta 33,1 prosenttia. Nyt hyväksyttävää hinnoittelua tulisi noudattaa kuluvan vuoden loppuun kaikissa vastaavissa tilanteissa, joita pari kohdetta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Juha Majalahti

Päätösehdotus

Kunnanhallitus myy Pikkutasku 1 -nimisen tilan (50-405-1-656) sen nykyisille vuokralaisille ja haltijoille seuraavin määräosin ¼ Sari Kristiina Ylitalolle ja ¼ Juha Tapio Ylitalolle sekä 3/10 Joonas Harri Matias Sinkkoselle ja 2/10 Iida Maria Junnilalle 8.700 euron kokonaiskauppahintaan. Tämän päätöksen mukainen kauppa tulee tehdä viimeistään vuoden 2023 loppuun mennessä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall 06.11.2023 § 330
388/10.00.02/2023

Pikkutasku 1 -nimisen tilan (50-405-1-656) ostajien kanssa on keskusteltu, että kauppakirjojen allekirjoittaminen saattaisi siirtyä vuoden 2024 alkuun toisen osapuolen esityksestä.

Vuonna 2023 voimassa olevan niin sanotun alennuskampanjan osalta on todettu 28.11.2023, että ilmoitukset ostohalukkuudesta tulee tehdä kuntaan 30.11.2023 mennessä. Nyt käsiteltävä kauppa on kauppakirjojen allekirjoitusta vaille sovittu ja ostohalukkuus ilmaistu hyvissä ajoin. Lisäksi kauppakirjojen allekirjoitus siirretään mahdollisesti heti vuoden 2024 alkuun.

Esittelijä

vs. kunnanjohtaja Kari Kankaanranta

Päätösehdotus

Kunnanhallitus vahvistaa, että 21.8.2023 § 224 hyväksytty kauppa voidaan tehdä heti vuoden 2024 alussa, mikäli ostajista jonkun tilanne tätä edellyttää.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.