

Tonttien luovutusehdot

Kunnanjohtajan esitys 19.5.2022

Kunnanhallitus 23.5.2022

Kunnanvaltuusto 6.6.2022

TONTTIEN LUOVUTTAMISEN YLEISET EHDOT

Sauvon kunta luovuttaa tontteja jatkuvan haun menettelyllä sekä avoimella tarjouskilpailulla.

Sauvon kunnalla on omakoti- (AO), pientalo- (AP), rivitalotontteja (AR) sekä teollisuus (TY) ja liiketontteja (KTY).

Kaikki tontit voidaan joko myydä tai vuokrata.

Tämä ohjeistus kumoaa kunnanvaltuuston aiemmat päätökset tonttien hintoihin ja luovuttamiseen liittyen.

TONTTIEN VARAAMINEN

Tontteja voidaan varata rakentajille rakennushankkeen selvittelemistä varten kahden kuukauden ajaksi ilman varausmaksua.

Varatut tontit lukitaan hakijalle automaattisesti kahden kuukauden ajaksi siitä hetkestä, kun tontin varaajalle on lähetetty varausvahvistus. Yli kahden kuukauden tonttivarauksista peritään varausmaksu.

Varausmaksu suoritetaan kunnan pankkitilille. Varausmaksu on 500 euroa/tontti, jos hakija valitsee varausajaksi 6 kuukautta ja 1 000 euroa/tontti, jos hakija valitsee varausajaksi 12 kuukautta. Varausmaksut hyvitetään kauppahinnasta tai tontin vuokrasta. Kaupparakirja tai vuokrasopimus on allekirjoitettava ennen varausajan päättymistä. Varausajan alku lasketaan varausvahvistuksen lähettämispäivästä. Mikäli kauppa peruuntuu, varausmaksu jää kunnalle.

KAUPPAHINNAN TAI VUOKRAN MAKSAMINEN

Kauppahinta tai tontin vuokra laskutetaan kaupanteon tai vuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen. Tontin vuokra maksetaan vuokrasopimuksen allekirjoituspäivästä vuoden loppuun, jonka jälkeen kunta laskuttaa vuokran vuosittain.

KAUPPAHINTA

Pääsääntöisesti tontin kauppahinta on kokonaishinta, jonka lisäksi kunta ei peri tontin ostajalta muita maksuja. Vesi- ja viemäri liittymästä Sauvon Vesihuolto Oy laskuttaa päättämiensä taksojen mukaisesti.

Jatkuvan haun menettelyssä olevien omakoti- ja pientalotonttien hinnat määrittää kunnanvaltuusto. Kunnanjohtaja voi harkintansa mukaan valita tontteja avoimeen tarjouskilpailuun (huutokauppa). Tällöin kunnanhallitus päättää tontin hinnasta kauppakirjan hyväksymisen yhteydessä.

Teollisuus- ja liiketonttien hinnoittelu perustuu tapauskohtaiseen neuvoteltuun ratkaisuun, jossa arvioidaan hankkeen elinkeinopoliittiset vaikutukset. ~~Kunnanvaltuusto määrittää teollisuus- ja liiketonttien ohjeelliset hinnat.~~ Kunnanhallitus päättää tontin hinnasta kauppakirjan hyväksymisen yhteydessä.

Rakennusliikkeille myytävien tai vuokrattavien omakoti-, pientalo- ja rivitalotonttien hinnoittelu perustuu tapauskohtaiseen neuvoteltuun ratkaisuun, jossa arvioidaan hankkeen elinvoimapoliittiset vaikutukset. Kunnanhallitus päättää tontin hinnasta kauppakirjan hyväksymisen yhteydessä.

Tontin ostaja maksaa julkisen kaupanvahvistajan palkkion. Ostaja vastaa lainhuudon hakemisesta ja kauppaan liittyvän varainsiirtoveron maksamisesta.

VUOKRAHINTA

Kaikki kunnan myynnissä olevat tontit on mahdollista myös vuokrata. Tontin vuotuinen vuokra on 5 % tontin kokonaishinnasta. Vuokra sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin ja se tarkistetaan kerran vuodessa. Vuokra-aika on 30 vuotta, jonka jälkeen vuokrasopimus uusitaan, tai vuokralaisella on mahdollisuus lunastaa tontti.

Vuokrasopimuksesta, sopimuksen uusimisesta tai tontin lunastamisesta päättää kunnanhallitus.

Tontin vuokraaminen ei vaikuta Sauvon Vesihuolto Oy:n taksoihin, jotka yhtiö perii normaalisti.

VUOKRATONTIN LUNASTAMINEN

Vuokratontin voi lunastaa omaksi milloin tahansa vuokra-aikana, sen jälkeen, kun tontin rakentamisvelvoite on täytetty. Kauppahinta on tontin alkuperäinen myyntihinta ja indeksikorotukset sekä kaupankäyntikulut. Vuokra-aikana maksettuja vuokria ei hyvitetä kauppahinnassa.

RAKENTAMISVELVOLLISUUS

Niin asuin- kuin yritystonteilla on rakentamisvelvollisuus. Myytävälle tontille rakennetaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukainen uudisrakennus **viiden** vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvonta voi suorittaa hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Rakennustarkastaja voi hakemuksesta pidentää rakentamisaikaa.

Ostaja ei saa luovuttaa tonttia rakentamattomana edelleen.

Mikäli ostaja laiminlyö rakentamisvelvoitteen täyttämisen, hän on velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkona 20 % kauppahinnasta, kuitenkin vähintään 1000 euroa joka vuosi kymmenen vuoden ajan, tai kunnes velvoite on täytetty.

KAUPAN PURKAMINEN

Kauppa voidaan purkaa kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen vain erityisen painavista syistä. Kaupan purkamisesta päättää kunnanhallitus.

RAKENTAMISOHJEIDEN NOUDATTAMINEN

Rakentamisessa on noudatettava kunnan rakennusjärjestystä sekä asuinalueen mahdollisia omia rakentamisohjeita. Rakentamisohjeiden noudattamista valvoo kunnan rakennusvalvonta.

LIITE 1

TONTTIEN MYYNTIHINNAT 7.6.2022 alkaen

Hinnat ovat kokonaishintoja. Tontin hinnan lisäksi ostaja maksaa vesi- ja viemäriliittymämaksun Sauvon Vesihuolto Oy:n taksojen mukaisesti. Myös sähköliittymän ja valokuituliittymän avaamiseen liittyvät maksut kuuluvat ostajalle.

Osmalahti

Nimi	Numero	Pinta-ala	Hinta €
Ruutana	4-1	2059 m ²	48 540
Purotaimen	4-2	2376 m ²	56 999
Kuore	4-3	2524 m ²	59 968
Silakka	4-5	2529 m ²	61 102
Harjus	5-2	2088 m ²	38 881
Hauki	5-3	2113 m ²	39 425
Turpa	5-4	1864 m ²	34 008
Kivisimppu	5-5	2015 m ²	37 282
Ahven	5-6	2450 m ²	46 734
Kuha	8-3	2561 m ²	29 905

Rantola

Nimi	Numero	Pinta-ala	Hinta €
Sinisorsa	180-3	1764 m ²	21 740
Tukkasotka	180-4	1715 m ²	20 725
Isokoskelo	182-1	1600 m ²	35 040
Tukkakoskelo	182-2	1560 m ²	33 975
Laulujoutsen	183-1	1670 m ²	52 350
Alli	183-6	1729 m ²	54 120
Kuikka	184-2	1499 m ²	32 480
Uivelo	184-3	1485 m ²	32 125
Silkkiuikku	186-1	2321 m ²	39 840
Telkkä	187-2	2064 m ²	36 285

Kallenmäki

Nimi	Numero	Pinta-ala	Hinta €
Kalle	140-1	1122 m2	11 725
Ville	140-2	1424 m2	14 745
Markus	141-1	1333 m2	19 167
Heikki	141-2	1339 m2	19 251
Yrjö	141-3	1788 m2	25 537
Markku	141-4	1114 m2	16 101
Jari	141-5	1084 m2	15 681
Viktor	142-1	1699 m2	20 893
Hugo	142-2	1644 m2	20 233
Matias	142-3	1443 m2	17 821
Veikko	143-1	1323 m2	19 027
Timo	143-2	1344 m2	19 321
Sakari	144-1	1205 m2	17 375
Olavi	144-2	1327 m2	19 083
Kullervo	144-3	1257 m2	18 103

Kirkonkylä – Kannas

Nimi	Numero	Pinta-ala	Hinta €
Karjalanruusu	210-4	1707 m2	2 673
Terijoensalava	210-5	2121 m2	3 248
Kataja	211-6	1301 m2	2 070
Hiirenvirna	211-7	1888 m2	2 801
Visakoivu	212-1	1524 m2	2 338
Kielo	213-1	1452m2	2 393

Kirkonkylä – Koski

Nimi	Numero	Pinta-ala	Hinta €
Lilja	190-1	1216 m2	2 466
Kalla	190-2	1241 m2	2 496
Orvokki	190-3	1307 m2	2 575
Tikankontti	190-4	1519 m2	2 830
Horsma	190-5	1497 m2	2 804

Kirkonkylä - Keskusta

Nimi	Numero	Pinta-ala	Hinta €
Mustikka	92-2	1127 m2	6 654
Hilla	92-3	856 m2	5 136
Karpalo	194-1	939 m2	5 634
Mesimarja	194-2	965 m2	5 790
Puolukka	194-7	1272 m2	7 632