

Keskusta-alueen (Jokipuisto, Kauppatie) kerrostalotonttien luovutusehtojen vahvistaminen

Kaupunginhallitus 28.02.2024 § 47

Tiivistelmä: Kerrostalotonteille pitää määrittää myyntihinta ja mahdollistaa myös tonttien vuokraaminen.

Valmistelija/lisätietoja antaa:

Paikkatietopäällikkö Virpi Lindvall, puh. 02 474 5305

Kaupunki on myynyt Jokipuiston alueelta kerrostalotontteja hintaan 100 euroa/kaavassa osoitettu k-m2.

Kauppatie 4 -tontin vuokraamisesta kiinnostunut KAS Kodit Oy on pyytänyt ja saanut Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta ennakkopäätöksen tontin hyväksyttävästä osto/vuokrauskustannuksesta, jos ARA hyväksyy tontille vuokra- tai asumisoikeustalon rakentamista varten haetun lainan korkotukilainaksi. Kohtuulliseksi kustannukseksi on todettu Paimion keskustassa tontin hinnaksi 95 euroa/k-m2 (oheismateriaalina).

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Jussinmäki Jari

Päätösehdotus: Kaupunginhallituksen esitys kaupunginvaltuustolle:

Kaupunginvaltuusto päättää Jokipuiston ja Kauppatien kerrostalotonttien luovutusehdoista seuraavaa:

1. Maapohjan hinta on 95 euroa/k-m2.
2. Tontin vuosivuokra on 5 % valtuuston hyväksymästä maapohjan hinnasta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja se tarkistetaan vuoden vaihteessa, viimeksi julkaistun indeksin mukaan.
3. Vuokra-aika on 50 vuotta.
4. Tontille on haettava rakennuslupa kahden vuoden kuluessa tontin luovutuksesta. Mikäli rakentamista ei toteuteta tontin haltijan toimesta rakennusluvan voimassaoloaikana, kaupungilla on oikeus sopimussakon perimiseen. Tontin vuokraajalla tai ostajalla on kuitenkin oikeus siirtää rakentamattoman tontin omistus tai vuokraoikeus kolmannelle sillä ehdolla, että kauppakirjalla on sovittu tontille rakennettavista rakennuksista.
5. Tontti myydään/vuokrataan sellaisena kuin se on kaupantekohetkellä. Ostaja/vuokraaja ilmoittaa tutustuneensa kaupan kohteeseen, sitä koskeviin kaava- tai muihin määräyksiin, rakentamisolosuhteisiin ja asiakirjoihin.
6. Tontti luovutetaan vapaana rasitteista ja rasituksista, pois lukien kaavarasitteet.
7. Tontti luovutetaan vapaana kiinteistökiinnityksistä.
8. Ostajan/vuokraajan on rakentamisessa noudatettava alueelle hyväksytyjä rakentamistapaohjeita.
9. Vuokratun tontin voi ostaa. Kauppahinta on ostojankohdan

valtuuston hyväksymä myyntihinta. Kauppahinnan lyhennykseksi lasketaan 20 % maksetuista vuokrista, mutta ei kuitenkaan enempää kuin puolet ostoajankohdan myyntihinnasta.

10. Paimion kaupunki hakee kiinteistönmuodostuksen Maanmittauslaitokselta. Lohkomismaksu lisätään kauppahintaan lohkomishetkellä voimassa olleen hinnan mukaisesti.

11. Ostaja maksaa kaupanvahvistusmaksun.

12. Sopimussakon suuruus on sama kuin tontin maapohjan hinta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto 17.04.2024 § 19
141/10.00.02/2024

Päätösehdotus: Kaupunginvaltuusto päättää Jokipuiston ja Kauppatien kerrostalotonttien luovutusehdoista seuraavaa:

1. Maapohjan hinta on 95 euroa/k-m².

2. Tontin vuosivuokra on 5 % valtuuston hyväksymästä maapohjan hinnasta. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja se tarkistetaan vuoden vaihteessa, viimeksi julkaistun indeksin mukaan.

3. Vuokra-aika on 50 vuotta.

4. Tontille on haettava rakennuslupa kahden vuoden kuluessa tontin luovutuksesta. Mikäli rakentamista ei toteuteta tontin haltijan toimesta rakennusluvun voimassaoloaikana, kaupungilla on oikeus sopimussakon perimiseen. Tontin vuokraajalla tai ostajalla on kuitenkin oikeus siirtää rakentamattoman tontin omistus tai vuokraoikeus kolmannelle sillä ehdolla, että kauppakirjalla on sovittu tontille rakennettavista rakennuksista.

5. Tontti myydään/vuokrataan sellaisena kuin se on kaupantekohetkellä. Ostaja/vuokraaja ilmoittaa tutustuneensa kaupan kohteeseen, sitä koskeviin kaava- tai muihin määräyksiin, rakentamisolosuhteisiin ja asiakirjoihin.

6. Tontti luovutetaan vapaana rasitteista ja rasituksista, pois lukien kaavarasitteet.

7. Tontti luovutetaan vapaana kiinteistökiinnityksistä.

8. Ostajan/vuokraajan on rakentamisessa noudatettava alueelle hyväksytyjä rakentamistapaohjeita.

9. Vuokratun tontin voi ostaa. Kauppahinta on ostoajankohdan valtuuston hyväksymä myyntihinta. Kauppahinnan lyhennykseksi lasketaan 20 % maksetuista vuokrista, mutta ei kuitenkaan enempää kuin puolet ostoajankohdan myyntihinnasta.

10. Paimion kaupunki hakee kiinteistönmuodostuksen Maanmittauslaitokselta. Lohkomismaksu lisätään kauppahintaan lohkomishetkellä voimassa olleen hinnan mukaisesti.

11. Ostaja maksaa kaupanvahvistusmaksun.

12. Sopimussakon suuruus on sama kuin tontin maapohjan hinta.

Päätös: Kaupunginvaltuusto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.