

Pajuniityn eteläosan asemakaava-alueen AK-tontin 328-1 myynti / vuokraus

Kunnanhallitus 15.08.2022 § 153
303/10.00.02.00/2022

Suomen Asuntoneuvoja Oy / perustettavan yhtiön lukuun on jättänyt tarjouksen Pajuniityn eteläosan asemakaava-alueen korttelin 328 AK-tontista 1.

Hakijan suunnitelmissa on toteuttaa tontille huoneistotyyppijakaumaltaan monipuolinen ja toteutukseltaan laadukas vapaarahoitteinen asuinkerrostalo.

Tarjouksen jättäjä on pyytänyt, että tontti varattaisiin ostajalle kuuden (6) kuukauden ajaksi, jonka jälkeen heillä on tarkoituksena joko ostaa tai vuokrata kyseinen tontti.

Tontti muodostuu noin 6 912 m² suuruisesta määräalasta kiinteistöä 927-406-5-183 Lehmälähteenmäki ja sille on osoitettu asuinrakennusoikeutta 2 850 k-m².

Tontti on merkitty asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Suomen Asuntoneuvoja Oy / perustettavan yhtiön lukuun on tarjonnut tontista 200 €/k-m² eli 570 000 euroa.

Kuntalain 130 §:n 2 momentin mukaan kunnan luovuttaessa omistamansa kiinteistön ilman saman pykälän 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, on puolueettoman arvioijan arvioitava kiinteistön markkina-arvo.

Tarjottu hinta noudattaa arviossa esitetty hintatasoa.

Valmistelija Mika Kukkula etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus päättää myydä / vuokrata Suomen Asuntoneuvoja Oy:lle / perustettavan yhtiön lukuun Pajuniityn eteläosan asemakaava-alueen korttelin 328 AK-tontin 1, joka muodostuu noin 6 912 m² suuruisesta määräalasta kiinteistöä 927-406-5-183 Lehmälähteenmäki tai tästä myöhemmin muodostettavasta kiinteistöstä.

Tontin kauppahinta on 570 000 euroa.

Tontin vuosivuokra on 34 200 € / vuosi (200 €/k-m² x 2 850 k-m² x 6 %) ja se sidotaan elinkustannusindeksiin. Tontin vuokra-aika on 50 vuotta ja se alkaa maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Kauppahinnan lisäksi ostaja maksaa voimassa olevan taksan mukaisen kiinteistönmuodosmaksun, mikäli kiinteistö on muodostettu ennen

myyntiä. Mikäli kaupan kohde myydään määräalana vastaa ostaja määräalan lohkomiskustannuksista.

Ostaja / vuokraaja sitoutuu rakentamaan tontille 50 %:ia sen rakennusoikeuden määrästä kolmen (3) vuoden kuluessa kaupanteosta / vuokraamisesta sellaiseen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän osittain lopputarkastuksen (käyttöönottotarkastuksen).

Vuokraaja voi halutessaan lunastaa tontin. Mahdollisessa lunastustilanteessa kauppahinta myyntiehtoineen tuodaan kunnanhallituksen / -valtuuston päätettäväksi.

Tontti voidaan varata maksamalla varausmaksuna 500 euroa. Varausmaksu tulee maksaa kuukauden kuluessa lainvoimaisesta myynti- tai vuokrauspäätöksestä. Varausmaksu hyvitetään kaupanteon yhteydessä osana kauppahintaa tai osana ensimmäisen vuoden vuosivuokraa, mutta sitä ei palauteta, jos kauppaa tai vuokrasopimusta ei synny.

Kauppakirja laaditaan kunnanhallituksen hyväksymän kauppakirjamallin mukaisesti.

Maanvuokrasopimus laaditaan kunnanhallituksen hyväksymän maanvuokrasopimusmallin mukaisesti.

Kauppakirjaan tai maanvuokrasopimukseen voidaan ennen sen allekirjoittamista tehdä sellaisia muutoksia tai teknisiä korjauksia, jotka eivät heikennä Vihdin kunnan asemaa sopijaosapuolena.

Myynti- / vuokrauspäätös raukeaa, mikäli kuukauden kuluessa lainvoimaisesta myynti- / vuokrauspäätöksestä ei ole maksettu varausmaksua.

Lisäksi, mikäli kauppakirjaa tai maanvuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu kuuden (6) kuukauden kuluessa lainvoimaisesta myynti- / vuokrauspäätöksestä, tämä myynti- / vuokrauspäätös raukeaa.

Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksi	hakija, maankäyttöpalvelut