

PÖYTYÄN KUNTA

ASUINRAKENTAMISEEN TARKOITETTujen RAKENNUSPAIKKOJEN LUOVUTUSEHDOT

Pöytyän kunta luovuttaa asuinrakennuspaikkoja **myymällä**.

Kunnan rakennuspaikkoja voi varata kuudeksi kuukaudeksi kerrallaan. Varauksen voi tehdä täyttämällä varauslomakkeen. Kuuden kuukauden jälkeen varausta voidaan perustellusta syystä jatkaa toisella kuuden kuukauden jaksolla. Jos samaan rakennuspaikkaan tulee toinen varaus, jossa varaajalla on valmius ostaa rakennuspaikka heti, tulee ensimmäisen varaajan lunastaa rakennuspaikka kolmen viikon kuluessa toisesta varauksesta tiedon saatuaan tai varaus raukeaa.

Yksityishenkilöllä voi olla voimassaoleva varaus yhdestä rakennuspaikasta. Asuntoja myyntiin rakentavalla rakennusliikkeellä tai vastaavalla toimijalla voi olla yhtäaikaisesti enintään kolme varausta.

Varausmaksu on 400 €. Varausmaksun suorittamisen jälkeen toimitetaan kauppakirjaluonnos ja varattuun rakennuspaikkaan liittyviä asiakirjoja varaajalle (luonnoskauppakirja, kaavakartta ja – määräykset tai muu maankäytön suunnitelma, lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisterin tietoja ja ao alueen rakentamiseen liittyvää materiaalia). Varausmaksu hyvitetään kokonaan ostajalle rakennuspaikan kaupan yhteydessä. Ellei varaus johda kauppaan, varausmaksua ei palauteta.

Rakennuspaikkojen myynnistä päättää pääsääntöisesti kunnanhallitus. Pääsääntöisesti rakennuspaikan hallinta- ja omistusoikeus siirtyy ostajalle sen jälkeen, kun kaupan hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman. Poikkeustapauksissa voidaan sopia, että kauppakirjan allekirjoittamisen jälkeen rakennuspaikan hallintaoikeus siirtyy rakennuspaikan ostajalle heti ja omistusoikeus kunnanhallituksen rakennuspaikan myynnistä tekemän päätöksen saatua lainvoiman. Päätös saa lainvoiman n. 3 viikon kuluttua kunnanhallituksen kokouksesta. (Mahdollinen muutoksenhaku siirtää lainvoimaiseksi tuloa).

Kauppahinta ja muut kauppakirjassa mainitut maksut on maksettava ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Rakennuspaikkojen kauppahinnat hyväksyy kunnanvaltuusto. Jos rakennuspaikan kauppahintaa ei jostain syystä ole valtuustossa käsitelty, rakennuspaikan myynnin hyväksyy valtuusto.

Omakotitalon rakennuspaikan luovutukseen liittyy 100 k-m²:n suuruinen rakentamisvelvoite, ellei jonkin rakennuspaikan osalta toisin päätetä. Muiden asuinrakennuspaikkojen rakentamisvelvoite ratkaistaan tapauskohtaisesti ottaen huomioon rakennuspaikan koko ja kaavan mukainen rakennusoikeus. Rakennuspaikka on rakennettava ja otettava käyttöön kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan teosta.

Rakentamisvelvoitteen laiminlyönti ja rakennuspaikan myyminen edelleen rakentamattomana (ennen kuin rakentamisvelvoite on täytetty) aiheuttaa velvoitteen sopimussakon maksamiselle.

Sopimussakkoperusteet

1) Yli 2000 euroa maksavat rakennuspaikat

- mikäli ostaja laiminlyö rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkona 50 % kauppahinnasta määräajan kuluessa umpeen ja jokaiselta seuraavalta 12 kk:n kaudelta, kunnes velvoite on täytetty
- mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana (ennen kuin rakentamisvelvoite on täytetty) edelleen, hän on velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkona kauppahintaa vastaavan määrän kertasuorituksena.
- Myyjä (kunnanhallitus) voi vapauttaa perustellusta syystä ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.
- mikäli ostaja muutoin rikkoo kauppasopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

2) 2000 euroa tai alle 2000 euroa maksavat rakennuspaikat

- mikäli ostaja laiminlyö rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkona 1000 euroa määräajan kuluttua umpeen ja jokaiselta seuraavalta 12 kk:n kaudelta 500 euroa, kunnes velvoite on täytetty
- mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana (ennen kuin rakentamisvelvoite on täytetty) edelleen, hän on velvollinen suorittamaan kunnalle sopimussakkona kauppahintaa vastaavan määrän vähintään kuitenkin 1000 euroa kertasuorituksena.
- Myyjä (kunnanhallitus) voi vapauttaa perustellusta syystä ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta. Mikäli ostaja muutoin rikkoo kauppasopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

Rakennuspaikat luovutetaan joko lohottuna itsenäisenä tilana tai määräalana. Jos rakennuspaikka on lohottu tai jos kunta hoitaa lohkomisen, lohkomiskuluna peritään 1200 euroa kaupanteon yhteydessä. (Kunnanvaltuusto §64 13.10.2014)