

YLEISET OMAKOTI- JA PARITALOTONTTIEN LUOVUTUSEHDOT JA -PERIAATTEET

Yleistä

Omakotitalotontteja luovutetaan oman kodin rakentamiseen yksityishenkilöille (1 hakemus/talous). Tonttia voivat hakea henkilöt, jotka eivät ole hankkineet (hakuvuosi) tonttia Kempeleen kunnalta vuonna 2021 tai sen jälkeen. Tarjoustontin varanneet eivät voi osallistua arvottavien tonttien hakuun.

Paritalotontteja voivat hakea myös ammattirakentajat. Yksityishenkilöiden tulee arvontatonttien hakemuksessa nimetä molemmille asunnoille ostajat, jotka täyttävät yksityishenkilön/perheiden hakukriteerit. Tarjousten perusteella myytävistä kunta varmistaa paritalotontit saaneilta yksityishenkilöiltä toteutustavan ja molempien asuntojen toteuttajat huutokaupan jälkeen. Molempien on täytettävä yksityishenkilöiden /perheiden hakukriteerit.

Arvonnan perusteella luovutettavista tonteista osa (25 % tai enemmän) luovutetaan vuokraamalla. Vuokrattavien tonttien määrä harkitaan vuosittain. Vuokrataso on 6 % tontin myyntihinnasta.

Tonttien myynti- ja vuokrahinnat noudattavat vuoden 2024 hintaluokkia, jotka on sidottu vuosittain vuoden alussa ilmoitettuun elinkustannusindeksiin. Hinnat on määriteltävä ulkopuolisen arvioitsijan arvion pohjalta. Vuokratonteilla indeksikorotus huomioidaan sopimuksen alusta lähtien.

Syksyn hausta varaamatta jääneet ja perutut tontit laitetaan keväällä tarjousten perusteella myyntiin kevään lisähaussa.

Vahvistus

Arvontatontin saaneilta pyydetään arvonnän jälkeen vahvistamisilmoitusta, että ottaa vastaan saamansa tontin varaukseen ja sitoutuu maksamaan 1500 €/2500 € varausmaksun. Vahvistamisilmoitus tulee antaa 2 vrk:n sisällä vahvistamispyynnön saannista.



KEMPELE

Varaus

Tontit varataan viranhaltijapäätöksellä, joka tulee voimaan n. 3 viikon kuluttua päätöksenteosta.

Varausmaksu laskutetaan päätöksen yhteydessä varaajilta. Varausmaksulla on kuukausi maksuaikaa. Varausmaksun suuruus on arvontatonteilla 1500 € ja tarjoustonteilla 5 % tarjoushinnasta. Vuokratontin varausmaksu on 2500 €, joka sisältää varausmaksun 1500 € sekä toimenpidemaksun 1000 €, joka sisältää mm. kunnalle lohkomisesta aiheutuneet kustannukset. Myyntitonteilla toimenpidemaksu peritään kauppahinnanmaksun yhteydessä. Tontin varaus vahvistuu varausmaksun maksamisella. Mikäli varausmaksua ei makseta määräpäivään mennessä, varaus raukeaa.

Luovutuskirja

Myytävien tonttien kauppahinta maksetaan viimeistään kaupanteon yhteydessä ja omistus- ja hallintaoikeus siirtyy kauppakirjan allekirjoituksella.

Tontin luovutuskirja tehdään ensisijaisesti Maanmittauslaitoksen sähköisen kiinteistönvaihdannan palvelussa. Sähköisen kiinteistökaupan yhteydessä palvelu perii asiointimaksua 236 €, joka sisältää lainhuutomaksun. Paperisessa kaupassa tontin ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta (138 €) ja lainhuutomaksusta (172 €). Ostajalle tulevat maksettavaksi varainsiirtovero 4 % kauppahinnasta. Maanvuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä sähköinen palvelu perii 118 € kirjaamismaksua.

Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan ja rakennustapaohjeiden mukaisesti

Rakennustyöt tulee aloittaa viimeistään yhden vuoden kuluttua kauppakirjan allekirjoittamisesta ja niiden tulee olla valmiita siten, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa hyväksyttävän rakentamislain 122 § edellyttämän loppukatselmuksen myönnetyt rakentamisluvan voimassaoloaikana.

Tarjousten perusteella luovutettaville tonteille on määritetty tontin hintaluokan mukainen pohjahinta. **Mikäli tontti palautuu takaisin kunnalle ostettavaksi, kunta voi ostaa tontin takaisin pohjahinnalla.** Rakennusvelvoitteesta ja tontin edelleen luovutuksen rajauksista on kirjattu tarkemmin haun yhteydessä esitetyissä mallikauppakirjassa ja maanvuokrasopimuksessa.



KEMPELE



KEMPELE
