

Kauppakirja- ja maanvuokrasopimus pohjien päivittäminen

Kunnanhallitus 04.12.2023 § 270

376/10.00.02.00/2023

Valmistelija

Kehittämispäällikkö Janna Kumpula, puh. 040 162 6149.

Kunnanhallitus on päätöksellään 6.6.2011 § 148 päivittänyt kauppakirjapohjia lisäten niihin rakentamisvelvoitetta koskevan sopimussakon, jonka suuruudeksi teollisuustonteilla päätettiin viisi kertaa kauppahinta ja muilla tonteilla kaksi kertaa kauppahinta. Teollisuustonttien vuokrausmahdollisuudesta päätettiin kunnanvaltuustossa 5.6.2017 § 57. Päätös koskee kaikkia yritystoiminnan mahdollistavia tontteja samoin periaattein, kuin pidempään on ollut asuin-, liike- ja toimistorakennusten tonttien vuokraukseen eli vuosivuokra on 8 % kauppahinnasta ja lunastettaessa tontti viiden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta, siihen mennessä maksetut vuokrat hyvitetään lunastushinnasta.

Tämän päivityksen tarkoituksena on yhtenäistää rakentamisvelvoitteen toteutumisen ehdot asemakaava-alueita koskevissa kauppakirja- ja maanvuokrasopimus pohjissa sekä samassa yhteydessä muuttaa vuoden 2011 päätöksen mukaista sopimussakkoa koskevaa kirjausta. Kauppakirjoihin kyseiseen sopimuskohtaan määritellään vanhan sopimussakon sijaan asumisen osalta rakennusluvan, 1.1.2025 alkaen rakentamisluvan, hakemisen määräajaksi yksi vuosi ja yritystoiminnan tonttien osalta kolme vuotta sekä molemmissa rakennusluvan, 1.1.2025 alkaen rakentamisluvan, määräaikoihin sidottu rakentamisvelvoitteen ehto ja sen täyttämättä jättämisestä maksuna kunnalle sopimussakkona 20 % kauppahinnasta vuosittain, kunnes rakentamisvelvoite on suoritettu.

Vastaavasti maanvuokrasopimus pohjiin määritellään asumisen osalta rakennusluvan, 1.1.2025 alkaen rakentamisluvan, hakemisen määräajaksi yksi vuosi ja yritystoiminnan tonttien osalta kolme vuotta sekä sidotaan rakentamisen ajoitus rakennusluvan, 1.1.2025 alkaen rakentamisluvan, määräaikoihin rakentamisvelvollisuutta koskevaan sopimuskohtaan. Mikäli vuokralainen laiminlyö määrätyn rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, kunnalla on oikeus rakentamisvelvollisuuden täyttämiseksi määrätyn ajan päätyttyä irtisanoa sopimus.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Vesa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää päivittää asemakaava-alueita koskevien kauppakirja- ja maanvuokrasopimus pohjien ehtoja ja kauppakirjoihin liittyvää sopimussakon periaatetta päätöksen valmistelussa kuvatulla tavalla.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.