

Kirkkomalmin kaupunginosassa sijaitsevan tontin 4-20 ostaminen takaisin

Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.06.2022
813/10.00.02/2022

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

██████ anoo, että kaupunki ostaa takaisin Kirkkomalmissa sijaitsevan pientalotontin, jonka hän osti 4.8.2021. Hakija ei pysty toteuttamaan rakennushankettaan. 792 m²:n kokoinen tontti 445-20-4-20 sijaitsee osoitteessa Fleminginkuja 9 Kirkkomalmin kaupunginosassa. Kauppahinta oli 40 000 euroa.

Hakija on tiedustellut mahdollisuutta myydä tontti eteenpäin. Kauppakirjan kohdan 10 mukaan ostaja on sitoutunut siihen, ettei hän myy tonttia rakentamattomana eteenpäin. Jos hakija myisi tontin rakentamattomana, kaupungilla olisi oikeus vaatia sopimussakkona 50 % kauppahinnasta. Pääsääntöisesti kaupunki ei uusissa tapauksissa ole antanut lupaa poiketa tällaisesta, vaan se on ostanut tontit takaisin.

Hakija on omistanut tontin melkein vuoden ajan. Kaupungin ehdotetaan ostavan tontin takaisin 38 000 euron hintaan. Tämä vastaa 95 % kauppahinnasta, mikä vastaa vuokraa, jota tontista olisi maksettu yhden vuoden ajalta.

Hakija on maksanut kiinteistöveroja siltä ajalta, jona hän on omistanut tontin, minkä voidaan katsoa vastaavan vuokran indeksitarkistusta.

Periaate on sama kuin Valoniemessä sijaitsevan tontin ja Aurinkokaaren alueella sijaitsevan tontin takaisinostossa sovellettu periaate, rakennus- ja ympäristölautakunta, 8.12.2021 § 205, rakennus- ja ympäristölautakunta 2.2.2022 § 16.

Hakija on ilmoittanut, että kauppahinnan lisäksi tontista on koitunut kustannuksia vajaan 5 000 euron edestä. Nämä kustannukset ovat suunnittelukustannukset, kaupanvahvistajan palkkiot, varainsiirtoverot ja lainhuudatus- ja kiinnitysmaksut. Tästä syystä hakija pyytää, että kaupunki perisi vain puolen vuoden vuokraa vastaavan summan (1 000 euroa) alkuperäisestä kauppahinnasta.

Kaupunki ei ole velvollinen ostamaan tonttia takaisin, mutta se on Vanhalla Malmilla sijaitsevan Fleminginkujan viimeinen tontti, ja tämän kaupunginosan tonteille on kysyntää ja on kaupungin edun mukaista, että tontit rakennetaan. Molemmille osapuolille on näin ollen tarkoituksenmukaisinta, että kaupunki ostaa tontin takaisin. Ostajan ilmoittamia kustannuksia ei ole huomioitu muissa tapauksissa, joissa kaupunki on ostanut tontteja takaisin.

Vuodeksi 2022 on budjetoitu 200 000 euroa määrärahaa maa- ja vesialueiden ostamista varten. Tästä on tähän mennessä varattu noin 57 000 euroa.

Esittelijä

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ostaa tontin 445-20-4-20 ██████ 38 000 euron hintaan. Alueella kasvavat puut sisältyvät kauppaan. Tontti ostetaan rasituksista vapaana.

Kauppakirjan laatii kaupunki. Suoritetusta lohkomisesta maksettua korvausta tai

muita korvauksia ei palauteta. Myyjä maksaa vuoden 2022 kiinteistöveron.

Kauppa allekirjoitetaan viimeistään 31.8.2022.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija, kaupungingeodeetti, maankäyttöinsinööri, maanmittaussihteri