

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 30.11.2020 § 135

§ 135

Omakotitontin myynti Kurttilasta korttelin 45085 tontti 13

Valmistelijat / lisätiedot:
Yli-Panula Antti

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myy korttelin 45085 tontin 13 (49-45-85-13) sen nykyisille vuokralaisille.

1

Kauppahinta on 264 040 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2020 marraskuun indeksiluku. Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenee.

2

Ostajat sitoutuvat rakentamaan tontille rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon rakennukset, jotka ovat kerrosalaltaan vähintään 70 % tontin rakennusoikeuden määrästä.

Mikäli tontinsaajat luovuttavat tontin tai asunto-osakeyhtiön osakkeet ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä ilman kaupungin lupaa, he sitoutuvat maksamaan kaupungille korvauksen, jonka määrä on kauppahinnan suuruinen

3

Mikäli tontin käyttötarkoitus muuttuu tai rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja maksaa kaupungille uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista kaupungille (tonttiyksikkö) viipymättä.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.04.2021. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Vuokralainen vastaa kustannuksista, jotka aiheutuvat vuokraoikeuteen

rakennuksineen vahvistetun kiinnityksen kuolettamisesta ja vuokraoikeutta koskevan kirjaamismerkinnän poistamisesta.

Vuokraa maksetaan kaupantekopäivään saakka. Sen jälkeiseltä ajalta mahdollisesti maksettu vuokra palautetaan.

Kaupunki ei vastaa tontinsaajalle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda kauppakirjan allekirjoittamiseen.

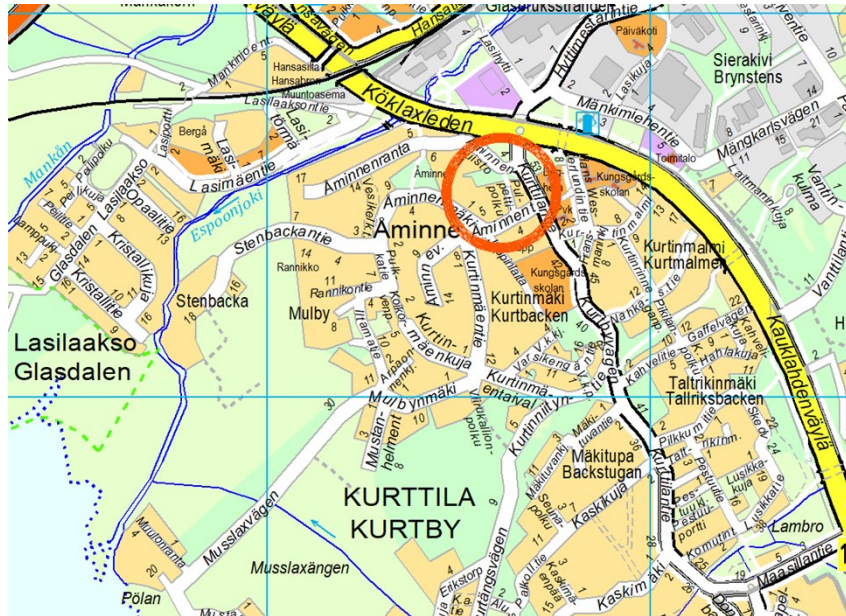
Tonttipäällikkö tai lakimies valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Kyseessä on lainvoimaisen asemakaavan alueella Kurttilan kaupunginosassa sijaitseva omakotitontti, jonka asemakaavamerkintä on AO II e=0.20 (Erillispientalojen korttelialue). Tontin pinta-ala on 1609 m², ja rakennusoikeus on 322 k-m². Tontin osoite on Pulpettipolku 6.

Nykyinen vuokrasopimus ja tontin myynti

Tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 23.1.2018.

Maanvuokrasopimuksen kohdan 4.6 mukaan vuokralaisella on oikeus ostaa tontti vuokra-aikanaan. Vuokranantaja päättää myyntihinnan erikseen.

Vuokrasopimuksen kohdan 2.2 mukaan vuokralainen on sitoutunut rakentamaan tontille rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymään käyttöönottoon rakennuksen tai rakennuksia, jotka ovat kerrosalaltaan vähintään 70 % tontin rakennusoikeuden määrästä. Mikäli tontinsaajat luovuttavat tontin tai asunto-osaakeyhtiön osakkeet ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä ilman kaupungin lupaa, he sitoutuvat maksamaan kaupungille korvauksen, jonka määrä on kauppahinnan suuruinen.

Edellä mainittu rakentamisvelvoite sisällytetään myös kauppakirjan ehtoihin.

Vuokralainen on ilmoittanut haluavansa ostaa tontin ja hyväksynyt kaupungin toimittaman tarjouksen.

Tontin myyntihinta on määritetty käypään arvoon 264 040 euroa (820 e/k-m²).

Päätöshistoria