

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 01.11.2021 § 139

§ 139

Kahden asuntontin myyntipäätöksen korjaaminen täytäntöönpanoajan osalta

Valmistelijat / lisätiedot:
Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

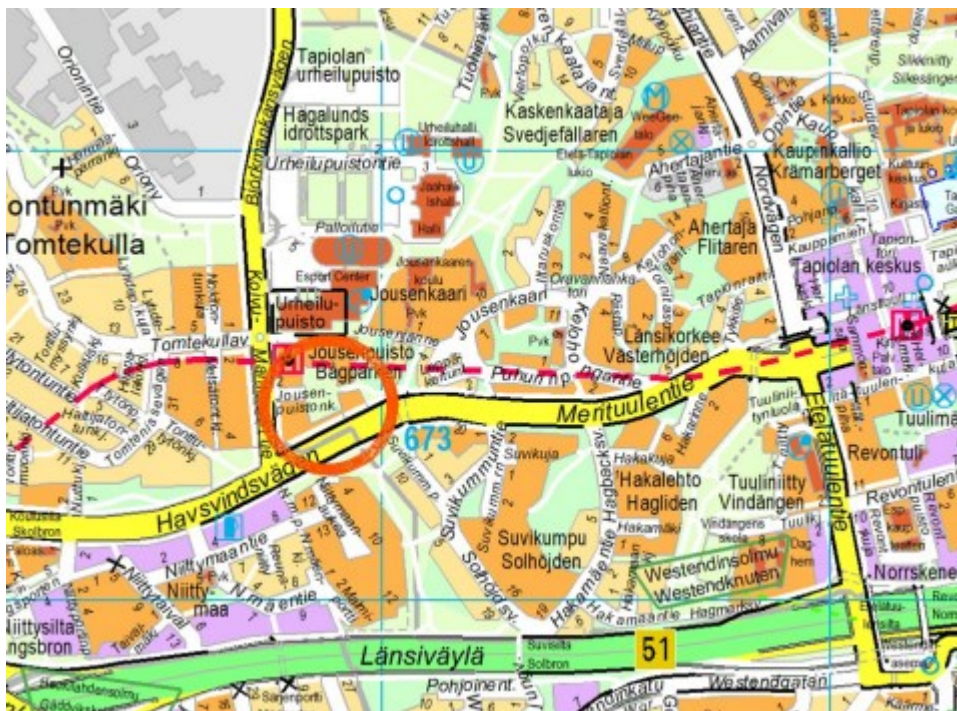
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää korjata 4.10.2021 § 125 tehtyä kahden asuntontin myyntipäätöstä Rakennusliike Lapti Oy:lle Tapiolan Jousenpuistosta siten, että kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 30.10.2022.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Tausta

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 4.10.2021 § 125 myydä tarjouskilpailussa korkeimman tarjouksen tehneelle Rakennusliike Lapti Oy:lle tai sen perustaman yhtiön tai yhtiöiden lukuun tai myöhemmin ilmoittaman tonttirahaston lukuun korttelin 12221 tontit 4 ja

5 asemakaavan mukaiseen rakentamiseen. Päätöksen mukaisesti kauppakirja olisi allekirjoitettava 28.2.2022 mennessä. Päätöksessä oleva allekirjoitusajankohta poikkeaa kuitenkin tarjouspyyntöasiakirjassa ilmoitetusta täytäntöönpanoajankohdasta, joka oli 30.10.2022, joten esitetään, että päätös korjataan tarjouspyyntöasiakirjan mukaiseksi.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 04.10.2021 § 125

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myy tarjouskilpailussa korkeimman tarjouksen tehneelle Rakennusliike Lapti Oy:lle tai sen perustaman yhtiön tai yhtiöiden lukuun tai myöhemmin ilmoittaman tonttirahaston lukuun korttelin 12221 tontit 4 ja 5 asemakaavan mukaiseen rakentamiseen.

Luovutuksen pääehdot:

1

Kauppahinta on 12 091 000 euroa, joka maksetaan kokonaisuudessaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

2

Tonttien rakennusoikeudesta tulee toteuttaa vähintään 70% kolmen (3) vuoden kuluessa ja 90% viiden (5) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta lukien valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt ne käyttöön otettaviksi.

3

Mikäli ostaja laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, ostaja sitoutuu maksamaan myyjälle sopimussakkoa, jonka määrä on 20% tontin myyntihinnasta vuodessa viivästysajalta. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään viideltä (5) vuodelta.

4

Mikäli tonttien käyttötarkoitus muuttuu, rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella, poikkeusluvalla tai rakennusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, ostaja maksaa myyjälle uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista myyjälle viipymättä.

5

Tontteja ei saa myydä eikä vuokrata edelleen rakentamattomana ilman kaupungin lupaa. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuu ostaja maksamaan sopimussakkoa tontin kauppahinnan suuruisen määrän.

6

Kauppahintaan sisältyy asemakaavan mukainen määrä (49 kpl) velvoiteautopaikkoja Kiinteistö Oy Jousenpuiston Pysäköinti -nimisen yhtiön omistamasta pysäköintilaitoksesta. Autopaikkojen käyttö edellyttää erillistä vuokrasopimusta Kiinteistö Oy Jousenpuiston Pysäköinnin kanssa.

Velvoiteautopaikkajärjestelystä allekirjoitetaan erillinen sopimus, joka on ollut tarjouspyyntöasiakirjojen liitteenä.

7

Asuntorakentamisen on oltava vapaarahoitteista, ja vähintään 43 % asuinrakentamisoikeudesta on toteutettava RS-tuotantona tai muuna kuluttajaomisteisena tuotantona. Lisäksi asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 55 h-m² ja yksiöiden minimipinta-ala on 30 h-m². Lisäksi yksiöitä saa olla korkeintaan 30 % asuntojen määrästä.

Muilta osin luovutuksessa noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä tavanomaisesti noudatettavia yleisiä luovutusehtoja sekä tarjouspyyntöasiakirjassa ja sen liitteissä esitettyjä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava 28.2.2022 mennessä.

Tonttien ostaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia ennen omistus- ja hallintaoikeuden siirtymistä.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on maksettu kokonaisuudessaan.

Tonttien ostajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä tontin alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia jo ennen omistus- ja hallintaoikeuden siirtymistä.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään kauppakirjan sisältöön teknisiä ja vähäisiä muutoksia.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi