

Asuinpientalotontin (AO) myyminen keskeneräisine rakennuksineen ja rakenteineen 21. Pirkkiön kaupunginosasta

KH 28.03.2022 § 139
891/10.00.02.00/2021

Valmistelija Maankäyttöinsinööri Janne Vierelä, 050-4366 336

Teknisten palvelujen lautakunta on 22.9.2021 § 192 päättänyt asettaa tontin nro 12 korttelista 163 Pirkkiön kaupunginosasta myytäväksi julkisella huutokaupalla olemassa olevine keskeneräisine rakennuksineen ja sellaisessa kunnossa kun se myyntihetkellä on.

Tontti on vuokrattu vuonna 2014 Visuhalli Oy:lle omakotitalon rakentamista varten. Tontille on haettu rakennuslupa ja aloitettu rakentamaan, mutta rakentaminen on jäänyt kesken eikä sopimuksen mukaista rakentamisvelvollisuutta ole täytetty. Keskeneräisestä rakennustyöstä on tullut ympäristöstä valituksia vuosien aikana ja asiaa on pyritty saamaan eteenpäin keskusteluihin, mutta asia ei kumminkaan ole edennyt. Tämä vuoksi maanvuokrasopimus on sittemmin irtisanottu ja päädytty asettamaan kohde julkiseen huutokauppaan, kun on ollut ilmeistä, ettei hanke toteudu enää. Menettely on myös maanvuokralain mukainen.

Maanvuokralaki:

Milloin vuokranantaja 34 §:n 2 momentin johdosta ei ole velvollinen suorittamaan lunastusta tai lunastusvelvollisuus 36 §:n mukaan on rauennut, on vuokramies, jollei toisin ole sovittu, velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä puut ja pensaat ja panemaan niiden paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita, laitoksia tai puita ja pensaita poisteta kuudessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, on vuokranantajalla oikeus vuokramiehen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

Kohde on ollut avoimessa huutokaupassa internetissä osoitteessa www.huutokaupat.com. Huutokauppa on päättynyt 21.3.2022 klo 15.11. Huutokaupassa kaupan toteutumiseksi on edellytetty kaupunginhallituksen hyväksyntää ja kaupunki jättänyt oikeuden hyväksyä tai hylätä korkein tarjous. Kohde on ilmoitettu myytäväksi siinä kunnossa ja niillä varusteilla kuin se ilmoituksessa ja kaupantekohetkellä on sekä ilmoituksessa mainituin ja muutoin normaalein tontinmyyntiehdoin. Ostajalla ei ole vaihto- eikä palautusoikeutta.

Korkeimmaksi tarjoukseksi jäi 17 500 euroa, jonka on jättänyt Mikael Keinänen. Hän on ilmoittanut myöhemmin 22.3.2022 sähköpostilla, että ostajana toimii hänen yrityksensä JMV-Rakennus Oy.

Tekniset palvelut esittää, että ko. tontti 851-21-163-12 ja sillä sijaitseva keskeneräinen rakennus ja tontilla olevat rakenteet myydään tarjoushuutokaupassa korkeimman tarjouksen jättäneelle JMV-Rakennus Oy:lle. Muista ehdoista ja myynti-ilmoituksessakin mainituista ehdoista mainittakoon:

- Tornion kaupunki ei vastaa perustusten eikä muidenkaan tontilla olevien rakenteiden kunnosta. Ostajan vastuulle jää hankkeen saattaminen loppuun tai rakennuksen ja rakenteiden purkaminen ja uuden rakentaminen. Rakentamisen aloittamisen määräaika on 2 vuotta kaupasta eikä tonttia saa myydä eteenpäin rakentamattomana.

Mikäli rakentamista ei ole määräaikana aloitettu tai tontti luovutetaan toiselle rakentamattomana, ostajat maksavat kaupungille sopimussakkoa 3175 euroa.

- Tornion Vesi Oy:n kanssa tehdyt vesi-, jätevesi- ja hulevesiliittymäsopimukset alle 250m² omakotitalolle sisältyvät kauppaan.
- Tontti on mahdollista liittää kaukolämpöön ja tontille on rakennettu kaukolämpöputki. Liittymämaksu, Tornion Energia Oy:n mukaan, 2700 euroa tulee maksaa, kun kohdetta ryhdytään rakentamaan.
- Tontilla on voimassa oleva sähköliittymä Tornion Energia Oy:n mukaan.
- Rasitustodistuksen mukaan tonttia rasittaa vuokraoikeus ja vuokraoikeutta kiinnitys, jotka voidaan kiinnityksenhaltijan sitoumuksen mukaan kuolettaa. Tontti tulee siten siirtymään ostajan omistukseen rasituksista vapaana.

Liite

Karttaote

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää myydä tarjoushuutokaupan mukaan korkeimman tarjouksen jättäneelle JMV-Rakennus Oy:lle tontin 851-21-163-12 sillä sijaitsevina keskeneräinen rakennuksineen ja tontilla olevina rakenteineen hintaan 17 500 euroa. Muut ehdot edellä mainitut ja muutoin normaalit tontinmyyntiehdot. Kauppahinta kaupasta aiheutuneilla kuluilla tilitetään kaupan jälkeen kiinnityksenhaltijalle ja tontti voidaan vapauttaa kiinnitysmerkinnöistä. Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta ja lainhuutokustannuksista ml. kiinnitysmerkintöjen poistamisesta aiheutuvista rekisterikustannuksista.

Myyntipäätös on voimassa 3 kk päätöksen lainvoimaisuudesta, jona aikana kauppa on tehtävä. Muutoin päätös raukeaa.

Päätös

Hyväksyttiin.
