

**Ostotarjous koulun ympäristön asemakaava-alueen tonteista**

57/10.00.02/2021

KH 29.03.2021 § 73

Asian valmistelija: Merja Olenius, kunnanjohtaja.

Hartolan kunta on saanut 18.3.2021 ostotarjouksen Tainionvirran koulun asemakaava-alueen tonteista Y-vuokraus Oy:ltä. Alueen tontit ovat olleet kunnan kotisivuilla ja julkisesti myytävänä loma-asuntomessuista (2004) lähtien. Tontit on hinnoiteltu.

Alueella on valmistunut kaavamuutos vuonna 2011, jonka mukaisesti myytävät tontit sijaitsevat AP alueella (asuinpientalojen korttelialueella) ja AO alueella (erillispientalojen korttelialueella). Ostotarjous koskee 4 AP alueen tonttia Mailatiellä ja 4 AO alueen tonttia Viheriötiellä.

Ostotarjouksen tehnyt Y-vuokraus Oy on tehnyt ostotarjouksen koulun asemakaavan alueen tonteista, jotka ovat 8 erillistä rakennuspaikkaa hinnalla 5 euroa/m<sup>2</sup>. Tekninen toimi on arvioinut myytävien tonttien yhteispinta-alaksi noin 13 200 m<sup>2</sup>, joka on hinnaltaan 66 000 euroa. Kauppaan ei kuulu viheralueita eikä kaavan mukaisia kävelyväyliä eikä tiealuetta.

Tontit sijaitsevat tiloilla Rautaseiska 1-2602 ja Monitoimi 1-2151. Rakennusoikeus tonteille määräytyy kaavan mukaisena.

Hallintosäännön 22 § 3. kohdan mukaan kunnanhallitus päättää asemakaava-alueiden rakennustonttien ja maa-alueiden myynnistä ja vuokrauksesta hinta mukaan lukien.

Ostotarjouksen tehnyt Y-vuokraus on toimittanut kunnalle selvityksen liiketoimintaa koskevista suunnitelmistaan ja rakennushankkeen toteuttamisesta. Tonttien rakennuttamisesta vastaa Y-tiimi Oy. Hanketta koskeva ennakkomarkkinointi ja myynti on tarkoitus aloittaa kun ostosta solmitaan esisopimus.

Kaupasta solmitaan käsirahallinen esisopimus, jossa käsiraha on 10 % kaupan arvosta. Kaupan ehtona ostajan puolelta on, että tonteille saadaan rakennusluvut ja kunta suorittaa alueelle maaperätutkimuksen, eikä siinä ilmene rakentamista rajoittavia esteitä. Lopullinen kauppa tehdään kuukauden kuluessa edellä mainitun ehdon täytyttyä. Mikäli kauppa ei tällöin toteudu, ostaja sitoutuu maksamaan kunnalle sopimussakkona käsirahan maksetun erän.

Kunta myy tontit rakentamisvelvoitteella, jonka mukaan kauppakirjassa ostajalle asetetaan velvoite rakentaa rakennuspaikalle kaavan ja rakentamisohjeiden mukainen rakennus valmiiksi määräajan kuluessa, joka on 3 vuotta.

Sopimusehdon mukaan ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta rakentamatonta tonttia muulle kuin sille, jonka kunta on kirjallisesta hakemuksesta päätöksellään etukäteen hyväksynyt. Sopimuksen velvoitteiden noudattamiseksi kauppakirjassa on sovittu myös sopimussakon suorittamisesta. Kunta voi päätöksellään alentaa sopimussakkoa, pidentää rakentamisaikaa tai luopua sen perimisestä, jos ostaja myy tontin alkuperäistä kauppahintaa vastaavasta hinnasta takaisin kunnalle tai kunnan osoittamalle ostajalle.

Kunnanjohtajan ehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä Y-vuokraus Oy:n tarjouksen jolla se ostaa asemakaavan mukaiset rakennustontit (4 kpl) tilalta Rautaseiska 1-2602 ja (4 kpl) tilalta Monitoimi 1-2151 hintaan 5 euroa /m<sup>2</sup> kauppahinnan ollessa 66 000 euroa.

Kunnanhallitus hyväksyy kaupasta laaditun esisopimuksen ja kauppakirjan.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotus ja liitteenä oleva korjattu esisopimusluonnos.