

Kiinteistön määräalasta 176-403-11-120 tehdyn kaupan ehtojen tarkasteleminen

Kunnanhallitus 23.01.2023 § 7
17/10.00.02.00/2023

Valmistelija	Tekninen johtaja Timo Möttönen
Asian tausta	2. päivänä tammikuuta 2019 Jani Halonen on ostanut Leijonakiinteistöt Oy:n lukuun Juuan kunnalta osoitteessa Karjalantie sijaitsevan määräalan kiinteistöstä 176-403-11-120 Pikku-Ainola. Alueella on voimassa oleva asemakaava (kv 18.12.2008 § 48). Määräala on luovutettu rakentamista varten. Kauppakirjan kohdassa 7 (muut kauppaehdot): 7.1 Ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteeseen asemakaavan mukaisesti kolmen (3) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä. 7.3 Mikäli ostaja ei ole määräajassa täyttänyt rakentamisvelvoitettaan tai on toiminut vallintarajoituksen vastaisesti, on hän velvollinen maksamaan sopimus sakkona 30 % kauppahinnasta. Kunta voi myöntää vapautuksen tai huojennuksen sopimussakon suorittamisvelvollisuudesta. 5. päivänä kesäkuuta 2021 on suoritettu lohkomisen rekisteröinti (176-403-11-165). Kiinteistölle ei ole haettu rakennuslupaa kauppakirjan kohdassa 7.1 määritettyyn ajankohtaan mennessä, eikä sen jälkeen. Asia on tarkistettu vuoden 2023 alussa. Koska ostaja ei ole noudattanut kauppasopimuksen ehtoja, kunnanhallituksen on päätettävä jatkotoimenpiteistä. Tekninen johtaja on tiedustellut suullisesti asiasta, mutta asia vaatii virallisen kuulemisen ennen asian ratkaisua. Hallintolain 34 §:n mukaan asianosaiselle on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri
Päätösehdotus	Saatan asian kunnanhallituksen tietoon ja esitän, että ennen asian ratkaisemista asianosaisella (Leijonakiinteistöt Oy) varataan tilaisuus tulla kuulluksi kaupanehtojen (7.1) täyttämättä jättämisestä.
Perustelut	Asianosaisen kuuleminen. Kauppakirja 7 muut kauppaehdot (7.1 ja 7.3)
Päätös	Hyväksyttiin. Tekninen johtaja Timo Möttönen oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan.