

## Pientalotontin 167-24-81-15 myyminen Karhunmäestä

KRAKLIK 26.04.2022 § 68  
3458/10.00.02.01/2022

Joensuun kaupungin maaomaisuus on järjestänyt 4.3. - 24.3. 2022 tarjouskilpailun pientalotontin myymiseksi.

Tarjouskilpailun kohteena oli Karhunmäessä osoitteessa Pikkukivenpolku 2 sijaitseva pientalotontti 167-24-81-15. Tontin koko on 6513 m<sup>2</sup> ja tehokkuusluvulla e=0,3 ilmaistu rakennusoikeus noin 1954 k-m<sup>2</sup>. Tarjouskilpailussa tontille määriteltiin alin hyväksyttävä hinta, 351 000 €.

Kilpailu toteutettiin avoimena tarjouskilpailuna, johon voivat osallistua rakennusliikkeet ja rakennuttajat sekä muut tahot, jotka arvioivat pystyvänsä toteuttamaan rakennushankkeen tontikohtaisen rakentamisvelvoitteen mukaisessa aikataulussa.

Tarjouskilpailuun osallistuvan edellytettiin täyttävän seuraavat vähimmäisvaatimukset:

- Yrityksen tulee olla merkitty kaupparekisteriin.
- Yrityksen tulee olla hoitanut kaikki tilaajavastuulain mukaiset velvoitteet.
- Vapaamuotoinen selvitys siitä, että yrityksellä on tarvittava tekninen taito, kokemus sekä taloudelliset ja muut edellytykset hankkeen toteuttamiseen. Kaupunki voi pyytää tarvittaessa lisäselvityksiä.

Tontista saatiin tarjouskilpailussa kaksi tarjousta, jotka ylittivät asetetun pohjahinnan. Korkeimman tarjouksen esitti Poimukate Oy, jonka jättämä tarjous tontista oli 377 366 euroa. Poimukate Oy on esittänyt kaupungille selvityksen kilpailuohjelmassa edellytetyistä asioista ja täyttää niiden perusteella kilpailussa asetetut vähimmäisvaatimukset. Poimukate Oy on maksanut tontista varausmaksun 2,5 % kauppahinnasta, eli 9434 euroa, jolla tontti on varattu heille 31.6.2022 asti. Varausmaksu on osa kauppahintaa kaupan toteutuessa.

Kilpailuohjelman mukaan kaupunki tekee myyntipäätöksen tontin myymiseksi korkeimman hyväksytyt tarjouksen tehneelle varausmaksun maksaneelle ostajataholle. Myyntipäätöksessä ostajaa veloitetaan maksamaan 10 %:n suuruinen käsiraha tarjouksen mukaisesta kauppahinnasta kaupantekoon mennessä. Loppuosa kauppahinnasta tulee olla maksettuna 31.9.2022, jolloin omistus- ja hallintaoikeus tonttiin siirtyy ostajalle

Pientalotonttien myynnissä noudatetaan Joensuun kaupungin maapoliittista ohjelmaa 2018-2021 (Kaupunginvaltuusto 23.4.2018 § 54).

Valmistelija: kaupungingeodeetti Kalle Sivén

### **Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää myydä Poimukate Oy:lle tai heidän toimestaan perustettavien yhtiöiden lukuun Joensuun kaupungin Karhunmäen kaupunginosassa, osoitteessa Pikkukivenpolku 2 sijaitsevan 6513 m<sup>2</sup>:n suuruisen tontin nro 15 korttelissa 81 (167-24-81-15) seuraavin ja muutoin yleisesti käytetyin kauppaehdoin:

- Kauppahinta on kolmesataaseitsemänkymmentäseitsemätuhatta kolmesataakuusikymmentäkuusi (377 366) euroa. Kauppahinnasta on maksettu varausmaksuna 9434 euroa. Kaupan peruuntuessa ostajasta johtuvasta syystä varausmaksua ei palauteta.
- Ostajan on maksettava ennen kaupantekoa erillistä laskua vastaan käsirahana 10 % kauppahinnasta eli 37 736 euroa. Varausmaksu ja käsiraha ovat osa kauppahintaa.

- Loppukauppahinta 330 196 euroa tulee olla maksettuna kaupungin pankkitilille erillistä laskua vastaan viimeistään 31.9.2022. Viivästyneelle määrälle ostajan on maksettava korkolain mukainen viivästyskorke eräpäivästä maksupäivään saakka.
- Tontin omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on maksettu kokonaisuudessaan ja kauppakirja on allekirjoitettu.
- Ostaja vastaa kiinteistönmuodostamiskustannuksista sekä mahdollisista sähköisen asioinnin kuluista. Kaupunki vastaa mahdollisesta kaupanvahvistajan palkkiosta.
- Tontille on rakennettava kahden (2) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta asemakaavan ja rakennusjärjestyksen mukaiset pysyvät rakennukset siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa niissä käyttöönottokatselmuksen. Rakentamisvelvoite on 70 % asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.
- Kauppakirja on allekirjoitettava 31.6.2022 mennessä tai muutoin tämä päätös raukeaa.

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.