

Kaupungin rantatonttien myynti alueella Orivesi, Pyhäjärvi ja Puruvesi.

260/10.00.02.00/2023

Kaupunginhallitus 19.08.2024 § 212

Kuntalain 14 §:n mukaan kaupunginvaltuusto päättää palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista. Kiteen kaupunginhallintosäännön 4 luvun, 2 §, 2.1 kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää omakoti-, rivi- ja kerrostalojen rakennuspaikkojen myynnistä sekä rivi- ja kerrostalojen rakennuspaikkojen vuokrausta koskevasta etuoikeusjärjestyksestä sekä em. tonttien myynnistä ja vuokrauksesta valtuuston vahvistamien perusteiden mukaisesti lukuun ottamatta maankäyttöpäällikölle siirrettyjä myynti- ja vuokrauspäätöksiä.

Kiteen kaupunki on lohkonut 26.9.2023 10 kpl rantatontteja myyntiä varten. Rantatonteista on teetetty arviolausunto 4.6.2024 ja kohteista on julkaistu ennakkomarkkinointi -tiedote kaupungin verkkosivuilla 15.7.2024. Kaupunginvaltuusto ei ole vielä vahvistanut kyseisten tonttien myyntiperusteita.

Kaupunginvaltuuston vahvistettua kunkin myytävän kiinteistön pohjahinnan, myydään kohteet Huutokaupat.com huutokauppa - palvelussa. Jokaisen kiinteistön pohjahintaan lisätään lohkomiskustannuksia 1200 €/tontti. Kaupunki pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä korkeimman tarjouksen. Ostaja vastaa lainhuudon kustannuksista ja varainsiirtoverosta. Tontteja pidetään myynnissä 3 kk ajan.

Kiteen kaupungin hallintosäännön 4 luvun 2 § 2.1.1 kohdan mukaan kaupunginjohtaja päättää yritystonttien myyntipäätöksistä ja kaupoista silloin, kun hinta on määritelty. Maankäyttöpäälliköllä on puolestaan 4 luvun 2 § 2.1.6 kohdassa valtuudet päättää asuintonttien varaus- ja vuokrasopimuksista sekä kaupoista silloin, kun hinta on määritelty. Kaupunginvaltuusto valtuuttaa päätöksessään maankäyttöpäällikön tekemään viranhaltijapäätöksen kunkin tontin myynnistä kaupunginvaltuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti. Kaupanteko on mahdollista päätösten tultua lainvoimaiseksi.

Myynnin ehtona on, että rakentaminen on aloitettava kahden (2) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien rantaosayleiskaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisesti. Rakennusveloitteen laiminlyönti voi johtaa kaupan purkamiseen.

Lohkotut rantatontit sijaitsevat Orivedellä, Pyhäjärvellä ja Puruvedellä seuraavasti:

Kolme Orivesi -nimiseen vesistöön rajoittuvaa rakentamatonta tonttia. Kiinteistötunnukset: 260-404-18-1, 260-404-18-2 ja 260-404-18-4.

Kolme Pyhäjärvi -nimiseen vesistöön rajoittuvaa rakentamatonta omakotitalotonttia. Kiinteistötunnukset: 260-441-1-8, 260-441-1-9 ja 260-441-1-10. Lisäksi yksi rantatontti, jossa vanha purkukuntoinen rakennus. Kiinteistötunnus: 260-405-5-12.

Kolme Puruvesi -nimiseen vesistöön rajoittuvaa rakentamatonta vapaa-ajantonttia Ignatansaaressa, joista yhdellä sijaitsee vanha vapaa-ajanrakennus. Kiinteistötunnukset: 260-433-30-4, 260-433-30-5 ja 260-433-30-6.

Tarkemmat tiedot rakennusoikeuksista ja rajoituksista löytyvät liitteenä olevista rantaosayleiskaavamerkintä ja -määräyksistä.

Esityslistan liitteenä sijaintikartat, rantaosayleiskaavat kaavaselityksineen, ennakkomarkkinointi -tiedote ja oheismateriaalina kiinteistörekisteriotteet, lainhuutotodistukset, rasiustodistukset, arviolausunnot ja Maanmittauslaitoksen toimituskartat.

Valmistelija: maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen, puh. 040 105 1232, antti.juntunen@kitee.fi

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, puh. 040 105 1001, pekka.hirvonen@kitee.fi

Päätösehdotus

Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Päätös

Esittelijä esitti kokouksessa seuraavan päätösehdotuksen:

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättää myytävien tonttien myyntiperusteiksi seuraavaa:

- Tontit myydään Huutokauppa.com palvelussa siten, että yksittäinen minimikorotus on 500,00 euroa,
- Tonttien pohjahinnat laitetaan näkyville ja pohjahinnan ylittävä korkein tarjous hyväksytään,
- Tonttien pohjahinnat ovat:
 - Oriveteen rajoittuvat rakentamattomat tontit 20.000,00 euroa,
 - Pyhäjärveen rajoittuva tontti (jossa vanha purkukuntoinen rakennus) 30.000,00 euroa,
 - Pyhäjärveen rajoittuvat rakentamattomat omakotitalotontit 50.000,00 euroa,
 - Puruveden Ignatansaaressa sijaitsevat rakentamattomat vapaa-ajantontit 8.000,00 euroa ja
 - Puruveden Ignatansaaressa sijaitseva vapaa-ajantontti (jossa vanhat rakennukset) 15.000,00 euroa.
- Tonttien lopulliseen myyntihintaan lisätään lohkomiskustannuksia 1200,00 euroa/tontti ja ostaja vastaa lainhuutokustannuksista ja varainsiirtoveroista,
- Tontit ovat myynnissä vähintään 3 kuukauden ajan siten, että tontit laitetaan myyntiin yhtä aikaa ja tonttien huutokauppa päättyy 2 päivän välein siten, että pohjahinnaltaan halvimmat tontit myydään ensin,
- Valtuusto valtuuttaa maankäyttöpäällikön tekemään viranhaltijapäätöksen kunkin tontin myynnistä ja laatimaan sekä allekirjoittamaan kauppakirjat,
- Tonttien myyntiehtona kauppakirjaan lisätään, että rakentaminen on aloitettava kahden (2) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta,
- Kauppakirjassa määrätään, että rakennusvelvoitteen laiminlyönti on peruste kaupan purkamiseen, mahdollisesta purkamisesta aiheutuvat kulut maksaa tontin ostaja.

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kokouksessa esittelijän

tekemän päätösehdotuksen.

Merkintä: Maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen oli paikalla asian käsittelyn aikana, mutta ei osallistunut päätöksentekoon.

Merkintä: Tarja Timonen oli poissa asian käsittelyn aikana klo 16:21-16:26, mutta osallistui päätöksentekoon. Talousjohtaja Kaisa Lappalainen oli poissa asian käsittelyn aikana klo 17:34-17:35, mutta osallistui päätöksentekoon.

Merkintä: Kokouksessa pidettiin tauko klo 17:55-18:06.