

Rakennusvelvoitteen jatkoaikahakemus / Ossi Edelman / 81-401-1-3426

Kunnanhallitus 12.08.2024

Dnro
194/10.01.01.01/2024

Päätös Kunnanhallitus päätti myöntää lykkäystä alkuperäisten kauppaehtojen mukaiselle rakentamisvelvoitteelle kiinteistöllä 81-401-1-3426 hakemuksen mukaisesti kahdella vuodella. Rakentamisvelvoite on voimassa täten viisi vuotta alkuperäisen kauppakirjan allekirjoittamisesta, eli 30.10.2025 saakka. Kiinteistön myyntilupaa ei myönnetä etukäteen, vaan sitä on haettava kirjallisesti, kun ostaja on tiedossa.

Esittelijä kunnanjohtaja Jarkko Seppälä, puh. 044 743 2217
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää myöntää lykkäystä alkuperäisten kauppaehtojen mukaiselle rakentamisvelvoitteelle kiinteistöllä 81-401-1-3426 hakemuksen mukaisesti kahdella vuodella. Rakentamisvelvoite on voimassa täten viisi vuotta alkuperäisen kauppakirjan allekirjoittamisesta, eli 30.10.2025 saakka. Kiinteistön myyntilupaa ei myönnetä etukäteen, vaan sitä on haettava kirjallisesti, kun ostaja on tiedossa.

**Valmistelija /
lisätietojen antaja** kunnanjohtaja Jarkko Seppälä, puh. 044 743 2217
etunimi.sukunimi(at)hartola.fi

Asian valmistelu Hartolan kunta on myynyt määrääalan Sydänmaan kenttä -nimistä tilasta 1:487 vuonna 2020 Ossi Edelmanille ja Jouko Nousiaiselle. Kaupan kohteena ollut kiinteistö sai kiinteistötunnuksen 81-401-1-3426. Ossi Edelman on myöhemmin lunastanut kiinteistön kokonaan omiin nimiinsä.

Kauppakirjassa on määritelty rakennuttamisvelvoite:
”Ostajat sitoutuvat rakentamaan tontille kolmen (3) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien kaavan ja rakentamisohjeiden mukaisesti. Kunta voi pidentää tätä määräaika hakemuksesta ja painavista syistä johtuen.

Ostajat sitoutuvat olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta rakentamatonta tonttia muulle kuin sille, jonka kunta kirjallisesta hakemuksesta on kirjallisella päätöksellään hyväksynyt. Mikäli ostajat eivät ole määräajassa täyttäneet edellä sovittua rakentamisen velvoitettaan tai ovat luovuttaneet tontin rakentamattomana vastoin sovittua, ovat ostajat velvollisia suorittamaan kunnalle sopimussakkona 4.400 euroa. Kunta voi alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä, mikäli ostajat myyvät tontin alkuperäisestä kauppahintaa vastaavasta hinnasta takaisin kunnalle tai kunnan osoittamalle ostajalle. Mitä edellä on sovittu rakentamisvelvoitteesta ja sopimussakosta, sitoutuvat ostajat myydessään määräykset sisällyttämään tonttia koskevaan luovutussopimukseen.”

Ossi Edelman hakee kunnalta kahden vuoden jatkoaikaa rakentamisvelvoitteelle. Kolmen vuoden määräaika on päättynyt 30.10.2023.

Ossi Edelman hakee myös myyntilupaa kiinteistölle, tarkoituksena myydä vapailla markkinoilla ostajalle, joka sitoutuu rakennusvelvoitteeseen jatkettun määräajan puitteissa.

Hallintosäännön 22 § 1 mom 4 kohdan mukaisesti rakennusvelvoitteen täyttämiseen liittyvän lykkäyksen myöntäminen on kunnanhallituksen päätösvaltaan kuuluva asia.

Myyntilupaa ei ole tarkoituksenmukaista myöntää ilman tietoa ostajasta, vaan kauppakirjan ehtojen mukaisesti kunta hyväksyy erikseen kaupan sitten, kun ostaja on tiedossa. Täten kunta pystyy myös varmentamaan sen, että rakentamisvelvoite ja sopimussakko on ostajan tiedossa.

Kauppakirjan ehtojen mukaisesti rakentamisvelvoitteen määräaika on mahdollista pidentää ja hakemuksessa on esitetty perustelut jatkoajan myöntämiselle.

Mikäli jatkoaika myönnetään, se lasketaan suoraan alkuperäisen määräajan jatkoksi. Kahden vuoden pidennetty määräaika päättyisi täten 30.10.2025.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Jakelu

Ossi Edelman