

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2024-1409

***** , kiinteistön 858-8-***** vuokraaminen, Pellavamäki, Etelä-Tuusula

Pellavamäki -nimiseltä asemakaava-alueelta on ollut haettavana omakotitontteja tarjouskilpailulla 1.2.2024 lähtien. Asianosaiset ovat jättäneet tarjouksen haussa olleeseen omakotitonttiin.

Kunnanvaltuusto on 14.11.2022 § 136 päättänyt asettaa Pellavamäki -nimisen asemakaava-alueen AO-tonttien pohjahinnaksi 425 euroa/k-m² ja vuotuiseksi vuokraksi 5 % kauppahinnasta sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksiin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii. Samalla on päätetty, että tontin varaamisesta tulee suorittaa varausmaksua 1.000 euroa, joka hyvitetään lopullisen luovutuskirjan allekirjoituksen yhteydessä. Mikäli varaus peruuntuu rakennuspaikan varauksen saajan toimesta, varausmaksua ei palauteta.

Asianosaisille on maankäyttöpäällikön päätöksellä 14.6.2024 § 86 päätetty vuokrata kiinteistö 858-8-*****. Päätös on ollut voimassa 30.9.2024 asti. Asianosaiset ovat pyytäneet edelleen päätöksen jatkamista perustelluista syistä. Päätös voidaan uusida, mikäli uusiminen ei aseta muita hakijoita epäedulliseen tilanteeseen tai muutoin kohtelee hakijoita epätasa-arvoisesti. On tarkoituksenmukaista, että päätöksen voimassaoloaika jatketaan edelleen kohtuullisessa määrin.

Haussa olleen kiinteistön 858-8-***** pinta-ala on noin 1059 m² ja rakennusoikeus 265 k-m². Kiinteistön pohjahinta on 112.625 euroa. Asianosaiset ovat jättäneet kiinteistöstä tarjouksen, joka on 121.000 euroa ja oli ainoa tarjous tontista. Tarjottu hinta ylittää kiinteistön pohjahinnan. Asianosaiset ilmoittaneet vuokraavansa kiinteistön. Tarjouksen mukainen vuosivuokra kiinteistölle on 6.050 euroa ja myyntihinta 121.000 euroa.

Kiinteistön vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä kunta perii vuokralaisilta kiinteistöä koskevat rasitesopimuksen mukaiset kustannukset 12.118,14 euroa.

Kunta hakee vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti vuokralaisen nimiin ja kustannuksella vuokraoikeuden kirjaamista Maanmittauslaitokselta sekä kunnalle vuokranmaksun vakuudeksi kiinnitetyn panttikirjan, joka on suuruudeltaan viisi kertaa vuosivuokra. Kunta perii toimenpiteestä 250 e + alv 24 % palkkion.

Kiinteistönmuodostuskulut 1.060 euroa peritään vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä. Vuokrasopimus on mahdollista tehdä sähköisesti kiinteistövaihdannan palvelussa. Vuokralainen vastaa palvelun asiointimaksusta.

Lisätiedot: tontti-insinööri Henrik Virta p. 040 314 3545

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosäntö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen

Päätös

Päätän, että

- Tuusulan kunta vuokraa 50 vuodeksi Pellavamäki -nimiseltä asemakaava-alueelta Etelä-Tuusulasta kiinteistön 858-8-***** 6.050 euron vuosivuokralla ja

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

muutoin vuokrasopimuksessa tarkemmin määritellyin ehdoin. Varausmaksu 1000 euroa on jo peritty aiemman vuokrauspäätöksen yhteydessä eikä maksua peritä uudestaan.

- kiinteistön vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä kunta perii vuokralaisilta kiinteistöä koskevat rasitesopimuksen mukaiset kustannukset 12.118,14 euroa.
- tämä päätös on voimassa 20.12.2024 saakka. Mikäli sopimusta ei ole päätöksen voimassaoloaikana allekirjoitettu, tämä päätös raukeaa.

Tiedoksi

asianosaiset, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., kuntakehitysjohtaja, maankaytto@tuusula.fi, taloushallinto/Kristiina Alhola ja talouspalvelut@tuusula.fi, maankäyttö/Sirkku Huhtala, Henrik Virta, Mervi Åhlgren (sop.rek.)

Allekirjoitus

Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 18.9.2024.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 111

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, ei lueta määräaikaan.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, kirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen, ellei tämä ole asianajaja tai julkinen oikeusavustaja, on liitettävä oikaisuvaatimuskirjelmään valtakirja.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle voidaan toimittaa.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimuskirjelmä. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava Tuusulan kunnalle virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä käyttäen alla olevia yhteystietoja:

Tuusulan kunta, kuntakehityslautakunta

osoite: PL 60, 04301 Tuusula

sähköposti: kirjaamo@tuusula.fi

puh. vaihde: 09 87 181

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä Tuusulan kunnan asiakaspalvelupiste TuusInfoon os. Autoasemankatu 1, 04300 Tuusula.