

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2025-1516

Kiinteistön vuokraaminen, Mikkola, Etelä-Tuusula

Mikkolasta, Etelä-Tuusulasta on ollut haettavana omakotitontteja tarjouskilpailulla 15.5.-16.6.2025 välisenä aikana. Asianosainen on jättänyt tarjouksen haussa olleeseen omakotitonttiin.

Asianosaiselle on jo maankäyttöpäällikön päätöksellä 27.6.2025 § 72 päätetty vuokrata kiinteistö 858-1-*****. Päätös on voimassa 30.9.2025 asti ja asianosainen on perustelluista syistä hakenut päätökselle jatkoaikaa. On tarkoituksenmukaista myöntää jatkoaikaa päätökselle, eikä jatkoaika aseta muita hakijoita epäedulliseen asemaan.

Kunnanvaltuusto on 14.11.2022 § 136 päättänyt asettaa Etelä-Tuusulassa Mikkolan alueen AO-tonttien tarjouskaupan pohjahinnoiksi 425 euroa/k-m² ja vuotuiseksi vuokraksi 5 % kauppahinnasta sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksin 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.

Haussa olleen kiinteistön 858-1-***** pinta-ala on noin 788 m² ja rakennusoikeus 150 k-m². Kiinteistön pohjahinta on 63.750 euroa. Asianosainen on jättänyt kiinteistöstä tarjouksen, joka on 86.000 euroa ja voittava tarjous tontista. Tarjottu hinta ylittää kiinteistön pohjahinnan. Asianosainen on ilmoittanut vuokraavansa kiinteistön. Tarjouksen mukainen vuosivuokra kiinteistölle on 4.300 euroa ja myyntihinta 86.000 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 25,5 % palkkion.

Kiinteistönmuodostuskulut 1.100 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 hallintosääntö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen

Päätös

Päätän, että

- Tuusulan kunta vuokraa 50 vuodeksi Mikkolasta, Etelä-Tuusulasta kiinteistön 858-1-***** 4.300 euron vuosivuokralla ja muutoin vuokrasopimuksessa tarkemmin määritellyin ehdoin. Varausmaksu 1.000 euroa on jo peritty aiemman päätöksen yhteydessä eikä sitä peritä uudestaan. Varausmaksua ei palauteta, mutta se luetaan osaksi vuokranmaksua. Ellei varausmaksua ole maksettu eräpäivään mennessä, tämä päätös raukeaa.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

- tämä päätös on voimassa 31.12.2025 saakka. Mikäli sopimusta ei ole päätöksen voimassaoloaikana allekirjoitettu, tämä päätös raukeaa. Kunta perii asianosaiselta luovutuspäätöksen jatkamisesta palveluhinnaston mukaisen 100 euroa.

Tiedoksi

asianosainen, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., kuntakehitysjohtaja, maankaytto@tuusula.fi, taloushallinto/Sammalniemi, 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 25.9.2025.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 106

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.