

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

TUUDno-2020-1161

Avain Yhtiöt Oy, kauppakirjojen korjaus koskien LPY-1 korttelin määräosia kiinteistöllä 858-1-8069-1

Avain Yhtiöt Oy:n asunto-osakeyhtiöille Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 3, Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 5 ja Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 7 on myyty 4.1.2022 allekirjoitetuilla kauppakirjoilla määräosia kiinteistöstä 858-1-8069-1. Kyseisiin kauppakirjoihin sisältyy ehto, jonka mukaan osapuolet sitoutuvat oikaisemaan kiinteistön määräosakauppaa kustannusten ja omistussuhteiden osalta ja noudattamaan osaltaan tontin määräosien kaupoissa ehtoa, että liikaa tai liian vähän tontin määräosasta maksanut saa joko hyvityksen tai maksaa muille tontin määräosien omistajille kustannusten oikaisemisen edellyttämän kauppahintasuorituksen, mikäli lopullinen autopaikkamäärä poikkeaa arvioidusta määrästä. Lopullinen autopaikkamäärä ja paikkojen jako asunto-osakeyhtiöiden välillä on nyt tiedossa ja se poikkeaa arvioidusta, joten kauppakirjoja täytyy korjata näiltä osin.

Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 3:lle luovutettiin alunperin 32/413 osaa kiinteistöstä 858-1-8069-1, lopullinen autopaikkamäärä kasvoi yhdellä paikalla ja yhtiön tarve autopaikoille laski yhdellä paikalla, joten Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 3:n määräosaksi pitää korjata 31/414 osaa kiinteistöstä 858-1-8069-1. Ostaja on maksanut kauppahintaa 1617 euroa 4.1.2022 allekirjoitetun kauppakirjan perusteella, uuden määräosan kauppahinta on 1563 euroa, joten kunta maksaa ostajalle kauppahintojen erotuksen 54 euroa.

Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 5:lle luovutettiin alunperin 34/413 osaa kiinteistöstä 858-1-8069-1, lopullinen autopaikkamäärä kasvoi yhdellä paikalla ja yhtiön tarve autopaikoille laski yhdellä paikalla, joten Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 5:n määräosaksi pitää korjata 33/414 osaa kiinteistöstä 858-1-8069-1. Ostaja on maksanut kauppahintaa 1718 euroa 4.1.2022 allekirjoitetun kauppakirjan perusteella, uuden määräosan kauppahinta on 1663 euroa, joten kunta maksaa ostajalle kauppahintojen erotuksen 55 euroa.

Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 7:lle luovutettiin alunperin 20/413 osaa kiinteistöstä 858-1-8069-1, lopullinen autopaikkamäärä kasvoi yhdellä paikalla ja yhtiön tarve autopaikoille laski neljällä paikalla, joten Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 7:n määräosaksi pitää korjata 16/414 osaa kiinteistöstä 858-1-8069-1. Ostaja on maksanut kauppahintaa 1011 euroa 4.1.2022 allekirjoitetun kauppakirjan perusteella, uuden määräosan kauppahinta on 806 euroa, joten kunta maksaa ostajalle kauppahintojen erotuksen 204 euroa.

Lisätiedot: maankäyttöasiantuntija Tuija Palkki, p. 040 314 3549.

Liitteet:

- 1 Kauppakirjan korjausluonnos Suutarintie 3
- 2 Kauppakirjan korjausluonnos Suutarintie 5
- 3 Kauppakirjan korjausluonnos Suutarintie 7

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosääntö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Päätös

Päätän

- että Tuusulan kunnan ja Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 3:n, Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 5:n ja Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 7:n välillä 4.1.2022 allekirjoitettuja kauppakirjoja korjataan määräosien lukumäärien osalta esittelytekstissä mainitulla tavalla liitteenä olevien kauppakirjan korjausten luonnosten mukaisesti.
- Maksaa Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 3:lle korjattujen kauppahintojen erotuksen 54 euroa, Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 5:lle korjattujen kauppahintojen erotuksen 55 euroa ja Asunto Oy Tuusulan Suutarintie 7:lle korjattujen kauppahintojen erotuksen 204 euroa
- oikeuttaa kauppakirjojen korjausten allekirjoittajan tarvittaessa tekemään kauppakirjoihin pieniä/teknisluonteisia tarkistuksia ja allekirjoituksillaan hyväksymään lopulliset kauppakirjat.

Tiedoksi

asianosaiset, kiinteistökehityspäällikkö, kuntasuunnittelupäällikkö, tontti-insinööri, talousjohtaja

Allekirjoitus

Päivi Hämäläinen, maankäyttöpäällikkö

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Viranhaltijapäätös on julkaistu kunnan yleisessä tietoverkossa 2.10.2025.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Tuusula asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 109

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.