

Rakennettavien vakituisten- ja vapaa-ajantonttien tarjousperusteisen myynnin päätösvalta

Elinvltk 29.04.2021 § 80

Valmistelija

Tekninen johtaja Matti Kaikkonen, p. 0400 855954, matti.kaikkonen@vaala.fi

Vaalan kunnan omistamat tontit ja määräalat rakentamista varten on viimeisten vuosien aikana myyty kunnanvaltuuston määrittämien hintojen perusteella. Tonttien myynnin vauhdittamiseksi on käyty keskustelua esimerkiksi huutokauppapalvelusta. Kyseinen palvelumuoto on käytössä useassa kunnassa. Järjestelmä on osoittautunut toimivaksi ja siellä myytävät kohteet saavat paljon näkyvyyttä niin määrässä kuin laajuudessa. Huutokauppapalvelussa huudettavan kohteen korkeimman tarjouksen jättänyt huutaja ostaa kohteen kirjattuine velvoitteineen. Myytäviin tontteihin sisältyisi aina rakentamisvelvoite 2 vuoden sisällä kaupanvahvistuksesta käyttöönottokatselmukseen. Huutokaupassa tontti on jo etukäteen sitouduttu myymään kohteesta korkeimman tarjouksen tehneelle ja päätösvalta hyväksyä korkein tarjous on delegoida tekniselle johtajalle.

Tontille olisi hyvä asettaa pohjahinta, esim. 50 % nykyisestä hinnasta, mikä toimisi tekniselle johtajalle hyväksynnän perusteena. Huutokaupan varausmaksu olisi 500,00 €, jonka myyjä hyvittää huudetusta hinnasta kaupanvahvistuksen yhteydessä, mutta pidättää itsellään mahdollisen kaupanvahvistuksen peruuntumisen osalta. Rakentamatta jättäminen johtaisi kaupan peruuntumiseen. Tonttien valinnat suoritettaisiin tekninen johtaja siten, että yksittäisiä tontteja olisi myynnissä eri alueilta ja sopivalla tarjontamäärällä. Tekninen johtaja vastaa tonttien myyntistrategiasta sekä siitä, mistä alueelta tontteja myydään ja montako tonttia on myynnissä yhtä aikaa. Menettelyllä pyritään vauhdittamaan tonttikauppojen tekemistä ja saamaan tonttikauppoihin liittyvä operatiivinen toiminta mahdollisimman joustavaksi.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti

Tekninen johtaja:

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että tekniselle johtajalle annetaan päätösvalta tonttien myynnistä vuoden 2021-2022 väliseksi ajaksi silloin, kun tonttien myynti tehdään tarjouskilpailun perusteella ja kilpailutus on tehty julkisesti.

Päätös: Hyväksyttiin

Valmistelija

Kunnanjohtaja Miira Raiskila, 0400 855 920, miira.raiskila@vaala.fi

Elinvoimalautakunta on esittänyt vakuisen – ja vapaa-ajan asumisen tonttikaupan kiidyttämiseksi kauppahinnan hyväksymiseen liittyvän toimivallan delegointia tekniselle johtajalle edellä esitetyllä tavalla.

Kuntalain 130 § mukaan kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

Hallintosäännön 22 § mukaisesti tekninen johtaja päättää tonttien myymisestä niiden tonttien osalta, joille valtuusto on määritellyt hinnan. Tonttien näkyvyyden ja tonttikaupan vilkastuttamisen näkökulmasta on perusteltua myydä tontteja huutokaupassa. Tonttien myynnissä kunnan kannalta oleellisinta on lisääntyvä rakentaminen, asuminen ja ajanvietto Vaalassa. Huutokaupassa täyttyy myös kuntalain ehto julkisesta tarjouskilpailusta ja siihen liittyvästä tiedottamisesta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että tekniselle johtajalle annetaan päätösvalta vakituisen - ja vapaa-ajan asumisen tonttien hinnoista ja myynnistä vuosien 2021–2022 väliseksi ajaksi silloin, kun tonttien myynti tehdään julkisen tarjouskilpailun perusteella. Tarjouskilpailun hyväksymisen ehdoksi asetetaan 50 % valtuuston aiemmin määrittelemästä kauppahinnasta, ja kauppakirjaan kirjataan kahden vuoden rakentamisvelvoite. Rakentamatta jättäminen johtaa kaupan peruuntumiseen. Huutokaupan varausmaksuksi määritellään 500 euroa, jonka kunta hyvittää huudetusta hinnasta kaupanvahvistuksen yhteydessä, mutta pidättää itsellään mahdollisen kaupanvahvistuksen peruuntumisen osalta. Tekninen johtaja vastaa johtoryhmää konsultoituaan tonttien myyntistrategiasta sekä siitä, miltä alueelta tontteja myydään ja montako tonttia on myynnissä yhtä aikaa.

Keskustelun kuluessa Aino Leinonen esitti, että tämän pohjaesityksen tekstiin selvennetään, että 2 vuoden rakentamisvelvoite tarkoittaa että rakentaminen tulee aloittaa tontilla 2 vuoden sisällä kaupantekopäivästä. Esitys ei raukesi kannattamattomana.

Päätös: Hyväksyttiin
