

LUOVUTUSEHDOT KOKEMÄEN KAUPUNGIN OMISTAMILLE PIENTALOJEN RAKENNUSPAIKOILLE:

KAUPPAHINTA

Pientalotonttien valtuuston vahvistamat kauppahinnat on esitetty kaupungin karttapalvelussa ja/tai Tonttitori-sivustolla. Kauppahinta sisältää puuston arvon.

LAPSIALENNUS

Ostajan asuntokunnan kaupantekohetkellä alle 18-vuotiaista henkilöistä myönnetään 10 % alennus kauppahinnasta per henkilö. Lapsialennusta voidaan rajoittaa kampanjoissa. Lapsialennusta ei sovelleta tarjous- tai lisämaakaupassa. Lapsialennus on korkeintaan 70 %.

KAMPANJAT

Kaupunki voi päätöksellään myöntää kampanjaluontoisia alennuksia tai etuja myytäviin pientalojen rakennuspaikkoihin.

TARJOUSKAUPPA

Kaupunki voi päätöksellään asettaa tietyt rakennuspaikat tarjouskaupalla myyntiin. Tarjouskauppa voi olla esim.: julkinen huutokauppa, verkkohuutokauppa, suljetut tai avoimet tarjoukset kokousvälillä tai määräaikaan mennessä. Tarjouskaupassa ei sovelleta lapsialennusta tai kampanjaluontoisia alennuksia tai etuja.

TONTINVARAUSMAKSU

Kaupunki voi päätöksellään varata pientalonrakennuspaikan ostajaehdokkaalle 200 euron arvonlisäverottamasta maksusta 12 kk ajaksi. Kaupunki voi uusia varauksen uudella päätöksellä ja varausmaksulla. Tonttivarauksen päättyessä muuhun kuin kauppaan tai uuteen varaukseen, jää varausmaksu/-maksut käsittelymaksuna kaupungille.

RAKENTAMATTOMAN TONTIN LISÄMAAKSI MYYNTI

Lisämaaksi viereiselle tontille voidaan myydä rakentamaton yli 10 vuotta myynnissä ollut tontti. Tontti voidaan myydä lisämaaksi kokonaisena tai saman aikaisesti puolitettyä naapurikiinteistöille. Kokonaisena tonttina myytävä lisämaa voidaan liittää viereiseen ostajan tonttiin tai pitää omana tonttinaan. Yli 1000 m² lisämaahan kohdistuu talousrakennuksen rakentamisvelvoite siten, että lisämaalle voidaan myöhemmin sijoittaa myös asuinrakennus. Rakentamattomaan tonttiin lisämaata hankittaessa kohdistuu niihin yhden asuinrakennuksen rakentamisvelvoite. Lisämaakaupassa ei sovelleta lapsialennusta tai kampanjaluontoisia alennuksia tai etuja. Lisämaa myydään muutoin näiden ehtojen mukaisesti.

RAJOITUKSET

Alennukset ja kampanja-edut voivat olla yhteensä korkeintaan 90 % kauppahinnasta.

Kaupunki voi rajoittaa (useiden) rakennuspaikkojen myyntiä yrityksille, konserneille, henkilöille ja asunto- tai perhekunnille. Pientalojen rakennuspaikat on ensisijaisesti tarkoitettu yksityishenkilöiden henkilökohtaiseen vakituisen asuinrakentamiseen ja toissijaisesti myyntiä varten rakennettavaksi.

KIINTEISTÖTOIMITUKSET

Ostaja maksaa voimassa olevan kiinteistötoimitustaksan mukaisen tontin lohkomiskulun. Tontit on pääsääntöisesti lohkottu valmiiksi ostajan lukuun.

Lohkomiskulu vuonna 2020: 850 € ≤ 2.000m² < 1.050 € ≤ 10.000 m² < 1.300 €

ASUINALUE-, KORTTELI- TAI TONTTIKOHTAISIA ERITYISEHTOJA

Näiden yleisten ehtojen lisäksi on osalla myytävistä rakennuspaikoista erityisehtoja. Esimerkiksi Villiönsuvannon asuinalueella venevalkamaan oikeudet (korttelit 91 ja 92) tai rantatontin omistaja (kortteli 90) selvittävät Länsi-Suomen Voimaosakeyhtiön suostumuksen venevalkaman laiturin rakentamiseen.

MYyntIEHDOT KOKEMÄEN KAUPUNGIN OMISTAMILLE PIENTALOJEN RAKENNUSPAIKOILLE:

KAUPAN OSAPUOLET

MYyjÄ

Kokemäen kaupunki

y-tunnus 0203925-9

Tulkkilantie 2, 32800 Kokemäki

OSTAJA

Yritys Oy / Henkilö

y-tunnus / Henkilötunnus

Osoite, Postinumero, puhelinnumero ja sähköposti

KAUPAN KOHDE

Kokemäen kaupungin omistama pientalon rakennuspaikka. Tontti, määräala tai kiinteistö.

KAUPPAHINNAN MAKSAMINEN

Kauppahinta ja muut kaupungin perimät kulut laskutetaan heti, kun kaupungin kaupan hyväksymistä tarkoittava myyntipäätös on tehty. Maksuehto on 30 pv netto. Kauppahinnan maksun viivästyessä peritään lain mukainen viivästyskorko.

Kauppahinnasta hyvitetään mahdollinen myyntipäätöksen hetkellä voimassa oleva tonttivarausmaksu.

OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Omistus- ja hallintaoikeus myytyyn kiinteistöön siirtyvät ostajalle sitten, kun kaupungin kaupan hyväksyvä päätös on lainvoimainen, kauppahinta mahdollisine viivästyskorkoineen on kokonaan maksettu ja kauppakirja on allekirjoitettu.

Tämä kauppa on hyväksytty lainvoimaiselle Kokemäen kaupungin EDUSTAJAN päätöksellä § XX. päivänä XXXXXkuuta 20___. Kauppahinta on kaupungin kirjanpidosta todettu maksetuksi XX. päivänä XXXXXkuuta 20__.

RASITUKSET

Tontti myydään vapaana velkakiinnityksistä tai niihin verrattavista rasituksista.

VEROT, MAKSUT JA VASTUUT

Kaupunki vastaa kaupan kohteesta suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanoitusta veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Ostaja vastaa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon, kaapelijohtojen tai muun kaupungista riippumattoman syyn vuoksi. Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvistä maaperätutkimuksista ja maaperän edellyttämistä rakentamiseen liittyvistä rakenneratkaisuista.

KOHTEESEEN JA ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

Ostaja on ennen ostopäätöstään tutustunut kaupan kohteen maasto-olosuhteisiin ja tarkastanut sen alueen ja rajat.

Ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

1. Kaavakartat ja –määräykset
2. Kartta alueesta
3. mahdolliset muut asiakirjat

RAKENTAMISVELVOITE

Ostaja sitoutuu rakentamaan 3 vuoden kuluessa tontille hyväksytyyn rakennusluvan mukaisen asuinrakennuksen. Ostaja sitoutuu noudattamaan mahdollisia kyseiselle alueelle hyväksytyjä rakennustapaohjeita.

Kaupungin hallintosäännön perusteella voidaan kirjallisesta hakemuksesta erityisestä syystä myöntää rakentamiselle jatkoaikaa kertakaikkisesti enintään kahdeksi vuodeksi.

VALLINTARAJOITUS

Tonttia ei saa viiteen vuoteen luovuttaa rakentamattomana muulle kuin kaupungin hyväksymälle ostajalle.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdassa kunnallistekniikka mainitut ehdot tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli tontti myydään rakentamattomana, vastaisiin luovutuskirjoihin on otettava myös kohdan rakentamisvelvoite ehdot.

SOPIMUSSAKKO

Edellä kohdassa rakennusvelvoite tai vallintarajoitus mainittujen ehtojen rikkomisesta ostaja sitoutuu maksamaan sopimussakkona kaupungin määräämän summan, joka on vähintään 500 euroa. Sopimussakko on enintään 10 000 euroa, mutta korkeintaan tontin alentamattoman kauppahinnan suuruinen.

KAUPAN PURKAMINEN

Myyjällä on oikeus purkaa kauppa, mikäli loppukauppahintaa ei ole maksettu kauppakirjassa mainittuna eräpäivänä tai mahdollisine viivästyskorkeineen viimeistään 90 päivän kuluessa eräpäivästä.

Kaupan purkaantuessa myyjän oikeudella tai yhteisestä sopimuksesta, myyjä korvaa korkeintaan maksetun kauppahinnan suuruisen korvauksen, mutta ei muita korvauksia tai maksuja. Tämä riippumatta ostajan rakennuspaikalla tekemistä toimenpiteistä.

Osapuolet ovat tietoisia, että kaupan purkaminen edellyttää joko kaupanvahvistajan vahvistamaa purkusopimusta tai käräjäoikeuden tuomiota.

MUUT KUSTANNUKSET

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta tai sitä vastaavasta MML:n sähköisen kiinteistövaihdannan palvelun asiointi- ja lainhuutomaksusta.

Ostajan on haettava tälle kaupalle lainhuutoa viimeistään kuuden kuukauden kuluessa kaupan teosta, sekä mm. maksettava varainsiirtovero ennen kuin lainhuuto voidaan myöntää.