

OMAKOTI- JA PIENTALOTONTTIEN YLEISET HAKU- JA LUOVUTUSPERIAATTEET 1.2.2024 ALKAEN**Tonttien haku**

1. Tontteja haetaan kunnan verkkosivuilla olevan sähköisen lomakkeen kautta.

Uusien kiinteähintaisten omakotitalotonttien hakumuotona käytetään arvontamenettelyä. Hakijat asettavat hakemuksessaan tontit mieluisuusjärjestykseen, jonka järjestelmä tai kunnan viranhaltijat huomioivat suorittaessaan arvonnin. Kunkin arvontaerän osalta annetaan tarkemmat hakuun liittyvät ohjeet ennen hakuajan alkamista.

2. Arvontamenettelyn jälkeen jäljelle jääneet tontit siirtyvät jatkuvaan hakuun. Myös arvontamenettelyllä varatut tontit, joihin tulee myöhemmin peruutuksia, lisätään jatkuvaan hakuun. Jatkuvan haun tontit luovutetaan hakujärjestyksessä.

Kaikki omakoti- ja pientalotontit luovutetaan vain myynnillä. Kiinteähintaisia tarjoustontteja ei luovuteta yrityksille. Kuntalain 130 §:n mukaisella avoimella tarjouskilpailulla, esim. huutokaupalla, voidaan luovuttaa tontteja myös yrityksille.

3. Omakotitalotontteja luovutetaan luonnollisille henkilöille ja yrityksille yksi tontti/hakemus. Uuteen hakuun tai uuteen tontin luovutusprosessiin ei voi osallistua, mikäli hakija ei ole täyttänyt kunnalta aiemmin saadun tontin rakentamisveloitetta. Samasta taloudesta jätetyt tuplahakemukset hylätään. Virheellinen hakemus mitätöidään. Sama henkilö ei voi hakea tonttia useamman yrityksen nimissä. Hakijalla on oltava nimenkirjoitusoikeus yrityksen puolesta tontin hakuhetkellä.

Kunnalla on aina oikeus olla varaamatta tontti, mikäli hakemuksen hylkäämiselle on perusteltu syy, esimerkiksi hakija ei ole hakukelpoinen tai hakijalla on kunnalle saatavia. Tarjoustontteja luovutetaan vain yksi tontti kerrallaan ja sellaisille, jotka ovat täyttäneet aikaisemman tontin rakentamisveloitteen.

Tonttien luovutusperiaatteet

4. Tontit ovat luovutuskelpoisia, kun alueen kunnallistekniikka on rakennettu ja rakennukset voidaan liittää vesihuolto- ja sähköverkkoon.
5. Jokaisesta omakotitalotontin luovutuksesta tehdään erillinen kunnan luovutus- ja varauspäätös.
6. Tontinsaajilta peritään viidensadan (500) euron suuruinen varausmaksu, joka hyvitetään kauppahinnassa. Varausmaksu on maksettava yhden (1) kuukauden kuluessa hakemuksesta. Kunta laskuttaa varausmaksun. Maksetun varausmaksun jälkeen kunta tekee tontin myöntämispäätöksen.

Jos varausmaksun viimeinen maksupäivä osuu heinä- tai joulukuulle, tällöin maksuaika on kaksi (2) kuukautta. Varausmaksua ei palauteta, mikäli tonttivaraus perutaan hakijan toimesta tai kauppakirjaa ei allekirjoiteta määräajassa.

7. Kauppakirja on allekirjoitettava kuuden (6) kuukauden kuluessa luovutuspäätöksen lainvoimaisuudesta. Perustellusta syystä kauppakirjan allekirjoittamiselle voidaan myöntää jatkoaikaa kuusi (6) kuukautta kerrallaan. Jatkoaikaa voidaan myöntää korkeintaan kaksi (2) kertaa. Jokaisen jatkoaikapäätöksen teosta peritään viidensadan (500) euron suuruinen maksu, joka hyvitetään kauppahinnassa.

Edellä mainitusta poiketen tarjoustonttien varauksen jatkoajan maksua ei hyvitetä.

Kauppakirjat laaditaan ja allekirjoitetaan pääsääntöisesti sähköisessä kiinteistöväihdännän palvelussa. Koko kauppahinta on maksettava viimeistään kauppakirjaa allekirjoitettaessa.

Kauppakirjan vakioehdot

8. Tontin rakentamista ohjaa asemakaava, rakennusjärjestys ja rakentamistapaohje.
9. Rakentamisvelvoiteaika on kolme (3) vuotta. Ostajan on aloitettava rakennustyöt tontilla vuoden sisällä kauppakirjan allekirjoittamisesta, mikäli Myyjän kanssa ei toisin kirjallisesti sovita. Rakentaminen katsotaan aloitetuksi, kun rakennuksen anturaperustus on valettu tai asennettu. Tontti katsotaan rakennetuksi, kun rakennuksen käyttöönottokatselmus on suoritettu.

Rakennuksen tulee kooltaan käsittää vähintään 20 % tontin asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.

Rakentamisveloitteen rikkomisesta peritään viivästysajalta sopimussakkoa, joka on tonteilla 20 % kohteen valtuuston hyväksymästä kauppahinnasta, kuitenkin enintään viideltä (5) vuodelta.

Aikaa voidaan hakemuksesta pidentää, mikäli rakentamisvelvoiteaika ei ole päättynyt. Rakentamisvelvoiteaikaa voidaan jatkaa erilliseen, kirjalliseen hakemukseen annettavalla Lopen kunnan päätöksellä, mikäli rakentamisen viivästymiselle esitetään perusteltu syy ja näyttö kirjallisen lisäaikalakemuksen yhteydessä. Rakentamisvelvoiteajan jatkamisesta peritään sadan (100) euron maksu.

10. Rakentamatonta tonttia ei saa luovuttaa edelleen, ellei kunta myyjänä anna siihen kirjallista suostumusta. Mikäli tontti luovutetaan ennen rakentamisveloitteen täyttämistä ilman kunnan suostumusta, alkuperäinen tontin saaja sitoutuu maksamaan kunnalle korvauksen, jonka määrä myytävillä tonteilla on kauppahinnan suuruinen. Suostumuksesta rakentamattoman tontin myyntiin peritään sadan (100) euron maksu.

Yleistä

11. Kaupakirjan allekirjoittamisen yhteydessä hakija maksaa Maanmittauslaitoksen asiointimaksun tai kaupanvahvistusmaksun. Kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa tai ostaja esittää kuitenkin kaupantekotilaisuudessa.
12. Tontin takaisinostosta peritään käsittelykuluna viisisataa (500) euroa.
13. Lopen kunnan maankäytön vastuualue antaa tarkempia tietoja omakotitalotonttien haku- ja luovutusperiaatteista. Lisäksi maankäytön vastuualue hoitaa tonttien arvonnin ja laatii kaupakirjat.