

Ostotarjous Kuumienkivien alueen tontista

KHALL § 185

Selostus:

Sulkavan kuntaan on saapunut 7.10.2020 ostotarjous Kuumienkivien alueen tontista numero 7 (korttelin 163 rakennuspaikka 3). Tarjoaja esittää, että tontti myytäisiin asemakaavan ohjeellisesta tonttijaosta poiketen siten, että tontin "oikeanpuoleista" rajaa siirrettäisiin 10 metriä tontin nro 8 suuntaan. Tarjous on 35 000 euroa. Myytävä määräala olisi tällöin n. 1821 m².

Hinnoittelu

Kunnanvaltuusto on kokouksessa 9.9.2020 § 39 vahvistanut kyseisen rakennuspaikan, eli tontti nro 7 hinnaksi 38 000 euroa.

Asemakaava

Asemakaavan mukainen tonttijako on ohjeellinen, joten siitä voidaan poiketa. Rakennuspaikan rakennusoikeus on 300 kerros-m².

Muut vaikutukset

Tontin nro 8 pinta-ala pienenee nykyisestä noin 2048 m²:sta noin 500 m²:lla, jolloin jäljelle jäävä tontti olisi n. 1550 m². Rakennettavuus ei maastollisista olosuhteista johtuen heikkene. Lisäksi tontille nro 8 saa edelleenkin rakentaa rantasaunan, eli muutos ei vaikuta asemaakaavan toteutumiseen.

Kuumienkivien alueen tontteja on markkinoitu vuodesta 2015. Ostotarjouksen tekijä ehdottaa, että kunta voisi tehdä markkinointiyhteistyötä hänen kanssansa. Tämä mahdollisuus antaisi lisäarvoa alueen ja Sulkavan kunnan markkinointityölle.

Hallintosäätö

Kunnanhallitus päättää *kerrostalo-, rivitalo- ja omakotitalotonttien sekä muiden rakennuspaikkojen myymisestä, kun hinta on vahvistettu.*

Koska ostotarjous poikkeaa valtuuston hyväksymästä hinnoittelusta, tulee myyntipäätös saattaa valtuuston päätettäväksi.

Liite**Oheismateriaali**

Kauppakirjaluonnos

Karttaliite

Ostotarjous

Voimassa oleva hinnoittelu

Kuumienkivien kaava

Asian valmistelija: kunnanjohtaja Juho Järvenpää 044 417 5202,
juho.jarvenpaa@sulkava.fi

Kunnanjohtajan päätösehdotus:

Kunnanhallitus esittää, että valtuusto hyväksyy

- 1) ostotarjouksen Kuumienkivien alueen korttelin nro 163 rakennuspaikasta nro 3, ja
- 2) hyväksyy liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen.

Kunnanjohtaja valtuutetaan tekemään tarvittaessa kauppakirjaan teknisiä korjauksia. Kehittämispäällikkö valtuutetaan sopimaan ostajan kanssa markkinointiyhteistyöstä.

Kunnanjohtajan muutettu päätösehdotus:

Kunnanhallitus esittää, että valtuusto hyväksyy

- 1) ostotarjouksen Kuumienkivien alueen korttelin nro 163 rakennuspaikasta nro 3, ja
- 2) hyväksyy liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen.

Kunnanjohtaja valtuutetaan tekemään tarvittaessa kauppakirjaan teknisiä korjauksia.

Hilkka Virtanen teki muutetun päätösesityksen. Esitän, että kunnanhallitus hylkää ostotarjouksen eikä esitä Kuumien kivien alueen korttelin nro 163 rakennuspaikasta ostotarjousta valtuuston hyväksyttäväksi.

Esitän myös, ettei tähän tonttikauppaa käsittelevään pykälään liitetä erillisiä valtuuksia markkinointiyhteistyöstä.

Perustelut:

Kunnanvaltuusto on vahvistanut tonttien hinnat 9.9. 2020. Nyt tehty tarjous korttelista 163 tontti 3 on 10 % valtuuston, noin kuukausi sitten päättämää hintaa alhaisempi. Valtuuston hyväksymä hinta viereisestä tontista on 58 000€, josta ollaan liittämässä tarjouksen kohteena olevaan tonttiin yli neljännes eli noin 27%.

Ostotarjouksessa ei tälle kaistaleelle ole erillistä hintaa eli kunta on antamassa sen lahjaksi ostajalle. Lahjan hinnaksi tulee vähintään 15 000€, mikäli pienennys ei vähennä enemmänkin jäljelle jäävän tontin arvoa. Kun lahjaan lisätään 3000€ korttelin 163 tontin 3 hinta-alennusta, kunnan lahjoituksen arvo on 18 000€.

Tonttien ohjeellisen rajan siirtäminen vaikuttaa myös mahdollisiin muihin tonttikauppoihin. Tämän kaupan jälkeen ei keneltäkään voi edellyttää, että ohjeellisia rajoja noudatetaan.

Tämä ei ole kunnan etu.

Hilkka Virtasen päätösesitystä ei kannatettu.

Päätös:

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan muutetun päätösehdotuksen. Päätettiin lisätä kauppakirjaluonnokseen kohta 12 "sopimussakko".

Hilkka Virtanen jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.
