

## KUNNAN OMISTAMIEN TONTTIEN MYYNTI HUUTOKAUPALLA

Khall 08.12.2020 § 295

Pelkosenniemen kunnan maapoliittinen työryhmä on valmistellut kunnan omistamien tonttien myyntiä huutokaupalla. Tavoitteena on vauhdittaa tonttien myyntiä ja saada positiivista näkyvyyttä kunnalle ja sen markkinoinnille. Tekninen toimi on neuvotellut myynnistä Huutokaupat.com myyntioperaattorin kanssa ja neuvotteluissa todettiin, että kyseisellä myyntikanavalla tonttien myynti on mahdollista. Palveluissa myyjinä ovat mm. kaupungit, kunnat, ulosotto, konkurssipesät, julkinen sektori, puolustusvoimat, poliisi ja tuhannet yritykset. Kunnalla on tällä hetkellä myynnissä noin sata tonttia, yksittäisistä loma-asuntotonteista hotellitontteihin.

Asiaa on valmisteltu seuraavasti.

Pelkosenniemen kunta järjestää tonttihuutokauppakampanjan, joka ajoittuu välille 1.2.2021 – 30.11.2021. Tähän kampanjaan kuuluvat kunnanvaltuuston 15.12.2020 (xx §) päätöksen mukaiset 4 loma-asuntotonttia Pyhätunturin Kiimaselästä ja yksi omakotitalotontti Pelkosenniemen kirkonkylältä. Muut kunnan myynnissä olevat tontit eivät ole mukana tonttihuutokauppakampanjassa, vaan ne myydään kunnan normaaleilla myyntihinnoilla ja käytännöillä.

Esitylistan liitteenä on tonttien tiedot, sijainti ja kaavatilanne.

### Ehdot

1. Tonttien lähtöhinta on 1 €/loma-asuntotontti ja 1€/omakotitalotontti ja tontit myydään eniten tarjoavalle, 1.2.2021 – 30.11.2021 välisenä aikana. Myyjä pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä korkein tarjous. Tontit myydään yksi kerrallaan, kunkin tontin myyntiaika on kaksi kuukautta. Kunta voi keskeyttää tonttien myynnin mikäli se osoittautuu taloudellisesti kannattamattomaksi tai kysyntä on

vähäistä.

2. Korkeimman tarjouksen tehneen tulee maksaa varausmaksuna 500,00 (viisisataa) euroa 7 vuorokauden kuluttua huutokaupan päättymisestä Pelkosenniemen kunnan osoittamalle tilille. Varausmaksu hyvitetään lopullisen kauppahinnan maksun yhteydessä. Maksua ei palauteta, mikäli kauppa peruuntuu muusta kuin Pelkosenniemen kunnan ilmoittamasta syystä. Tarjoajat sitoutuvat siihen, että heidän yhteystietonsa voidaan luovuttaa Huutokaupat.comin toimesta ilmoittajalle myyntipäätöksen ja siitä

tiedottamisen mahdollistamiseksi.

3. Rakentamisvelvoite. Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, joka on vähintään 50 % kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta, viiden (5) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Pelkosenniemen kunta voi hakemuksesta pidentää tässä mainittuja rakennusaikoja, mutta ei ole siihen velvoitettu. Mikäli ostaja maksaa kokonaisuudessaan vesi- ja viemäri liittymämaksut, vapautetaan loma-asuntontin ostaja rakentamisvelvoitteesta, lukuunottamatta rakentamattomana edelleen luovutusta. Lisäksi ehto ei koske myynnissä olevaa omakotitalo tonttia.

4. Vallintarajoitus: Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta tonttia rakentamattomana, ellei kunta anna tähän kirjallista suostumustaan. Ostaja sitoutuu ottamaan mainitut sopimusehdot tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli tontti luovutetaan rakentamattomana, ehto rakentamisvelvoitteesta on myös otettava luovutuskirjaan ja se siirtyy seuraavalle omistajalle.

Tonttia ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan mukaiseen tarkoitukseen eikä tontilla saa harjoittaa toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin häiritsee ympäristöä.

5. Mikäli ostaja laiminlyö mainitun rakentamisvelvollisuuden, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa 50 % kauppahinnasta määräajan umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty. Mikäli ostaja luovuttaa tontin sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen tai on rikkonut asemakaavan mukaisia määräyksiä tontin käytöstä, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona kauppahinnan määrän kertasuorituksena. Myyjä voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta mutta ei ole siihen velvoitettu.

6. Tontin myyntihinnan lisäksi ostajan maksettavaksi tulevat seuraavat kiinteistökauppaan ja rakentamiseen kuuluvat maksut

- Kaupanvahvistajan palkkio
- Tontin lohkomismaksu
- Lainhuutomaksu (maanmittauslaitos)
- Tontin varainsiirtovero (Verohallinto)
- Rakennuslupamaksu (Rakennusvalvonta)
- Vesi- ja viemäri liittymät (Pyhä-Luosto Vesi Oy)
- Sähköliittymä (Koillis-Lapin sähkö)
- Mahdolliset muut liittymämaksut (esim. kuitu,)

7. Pelkosenniemen kunta on tämän kohteen myyjä ja vastaa että ilmoituksessa on kerrottu kaikki oleellinen tieto ja osaa antaa kohteesta lisätietoja. Kohde myydään siinä kunnossa ja niillä varusteilla kuin se ilmoituksessa ja kaupantekohetkellä on. Kohteelle ei myönnetä takuuta eikä sillä ole vaihto- tai palautusoikeutta. Ilmoituksen kuvaukset ovat ainoastaan myyjän arvioita myytävästä kohteesta. Huutokauppaan osallistuvan on itse tutustuttava kohteeseen ennen sitovan tarjouksen tekemistä. Tarjouksen jättämällä huutaja hyväksyy kohteen kunnan sellaisenaan.

Lisätiedot/valmistelija: Tekninen johtaja Panu Leinonen puh. 040 487 2445  
Kunnanjohtaja Päivi Vauhkonen, p. 040 157 7045

Kunnanjohtajan esitys: Kunnanhallitus päättää  
1) esittää valtuustolle että seuraavat tontit voidaan myydään huutokaupalla edellä esitetyillä ehdoilla.

Kiimaselästä 98530 Pyhätunturi, seuraavat loma-asuntontit:

- Juolukkapolku 16, kortteli 744, tontti 4, RA, 180  
rakennusoikeusneliötä +20 % kylmävaraston  
rakentamismahdollisuus

- Karhunlammentie 21, kortteli 747, tontti 4, RA II, 250  
rakennusoikeusneliötä +20 % kylmävaraston  
rakentamismahdollisuus

- Messurinki 67, kortteli 711, tontti 1, RA I, 120  
rakennusoikeusneliötä +30 % kylmävaraston  
rakentamismahdollisuus

- Messurinki 69, kortteli 711, tontti 2, RA I, 120  
rakennusoikeusneliötä +30 % kylmävaraston  
rakentamismahdollisuus

Pelkosenniemen kirkonkylältä, 98500 Pelkosenniemi,  
omakotitalotontti:

- Ainolantie 13, kortteli 51, tontti 5, AO, 295 rakennusoikeusneliötä.

2) valtuuttaa kunnanjohtajan sekä teknisen johtajan, molemmat erikseen, edustamaan kuntaa myyjänä ja laatimaan huutokauppailmoitukset sekä myyntiehdot ja allekirjoittamaan kauppakirjat. Kunnanhallitus valtuuttaa heidät myymään tontit Huutokaupat.com markkinointikanavaa käyttäen tarjoushintojen perusteella. Myyjänä he saavat pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä korkein tarjous.

Käsittely: Elina Suopanki poistui kokouksesta klo 20.41.

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti kunnanjohtajan esityksen päättäen  
1) esittää valtuustolle että seuraavat tontit voidaan myydään

huutokaupalla edellä esitetyillä ehdoilla.

Kiimaselästä 98530 Pyhätunturi, seuraavat loma-asuntontit:

- Juolukkapolku 16, kortteli 744, tontti 4, RA, 180  
rakennusoikeusneliötä +20 % kylmävaraston  
rakentamismahdollisuus

- Karhunlammentie 21, kortteli 747, tontti 4, RA II, 250  
rakennusoikeusneliötä +20 % kylmävaraston  
rakentamismahdollisuus

- Messurinki 67, kortteli 711, tontti 1, RA I, 120  
rakennusoikeusneliötä +30 % kylmävaraston  
rakentamismahdollisuus

- Messurinki 69, kortteli 711, tontti 2, RA I, 120  
rakennusoikeusneliötä +30 % kylmävaraston  
rakentamismahdollisuus

Pelkosenniemen kirkonkylältä, 98500 Pelkosenniemi,  
omakotitalotontti:

- Ainolantie 13, kortteli 51, tontti 5, AO, 295 rakennusoikeusneliötä.

2) valtuuttaa kunnanjohtajan sekä teknisen johtajan, molemmat erikseen, edustamaan kuntaa myyjänä ja laatimaan huutokauppailmoitukset sekä myyntiehdot ja allekirjoittamaan kauppakirjat. Kunnanhallitus valtuuttaa heidät myymään tontit Huutokaupat.com markkinointikanavaa käyttäen tarjoushintojen perusteella. Myyjänä he saavat pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä korkein tarjous.

Tiedoksi: Valtuuston esityslistalle 15.12. (kohta 1)  
Keskushallinto  
Kirjanpito  
Tekninen toimisto

Muutoksenhaku: Päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta, koska päätös koskee kuntalain 136 §:n mukaista valmistelua ja täytäntöönpanoa.

Kvalt 15.12.2020 § 81

---

Kvalt 15.12.2020

Kunnanhallituksen esitys:

Kunnanvaltuusto päättää, että seuraavat tontit voidaan myydään huutokaupalla edellä esitetyillä ehdoilla.

Kiimaselästä 98530 Pyhätunturi, seuraavat loma-asuntontit:

- Juolukkapolku 16, kortteli 744, tontti 4, RA, 180  
rakennusoikeusneliötä +20 % kylmävaraston  
rakentamismahdollisuus

- Karhunlammentie 21, kortteli 747, tontti 4, RA II, 250

rakennusoikeusneliötä +20 % kylmävaraston rakentamismahdollisuus  
- Messurinki 67, kortteli 711, tontti 1, RA I, 120 rakennusoikeusneliötä +30 % kylmävaraston rakentamismahdollisuus  
- Messurinki 69, kortteli 711, tontti 2, RA I, 120 rakennusoikeusneliötä +30 % kylmävaraston rakentamismahdollisuus  
Pelkosenniemen kirkonkylältä, 98500 Pelkosenniemi, omakotitalotontti:  
- Ainolantie 13, kortteli 51, tontti 5, AO, 295 rakennusoikeusneliötä.

Käsittely: -

Päätös: Kunnanvaltuusto päätti, että seuraavat tontit voidaan myydään huutokaupalla edellä esitetyillä ehdoilla.

Kiimaselästä 98530 Pyhätunturi, seuraavat loma-asuntontit:  
- Juolukkapolku 16, kortteli 744, tontti 4, RA, 180 rakennusoikeusneliötä +20 % kylmävaraston rakentamismahdollisuus  
- Karhunlammentie 21, kortteli 747, tontti 4, RA II, 250 rakennusoikeusneliötä +20 % kylmävaraston rakentamismahdollisuus  
- Messurinki 67, kortteli 711, tontti 1, RA I, 120 rakennusoikeusneliötä +30 % kylmävaraston rakentamismahdollisuus  
- Messurinki 69, kortteli 711, tontti 2, RA I, 120 rakennusoikeusneliötä +30 % kylmävaraston rakentamismahdollisuus  
Pelkosenniemen kirkonkylältä, 98500 Pelkosenniemi, omakotitalotontti:  
- Ainolantie 13, kortteli 51, tontti 5, AO, 295 rakennusoikeusneliötä.

Tiedoksi: Tekniset palvelut  
Talouspalvelut  
Elinkeinopalvelut

Muutoksenhaku: Päätöksestä voi hakea muutosta kuntalain 135 §:n mukaisesti kunnallisvalituksella hallinto-oikeudelta.