



Hakemus sopimussakon perinnästä luopumisesta sekä Ilolan pientalotontin 92-71-226-2 takaisin ostamisesta / Sami Tilli ja Taina Hinkkanen / LM-H

VD/4762/10.00.02.00/2015

LM-H/TH/MH

Vantaan kaupunki on 26.9.2012 allekirjoitetulla kauppakirjalla myynyt Ilolan kaupunginosasta tontin 92-71-226-2 Sami Tillille ja Taina Hinkkaselle 75.000 euron kauppahinnalla.

Kauppakirjan mukaan ostajat sitoutuivat kolmen vuoden kuluessa rakentamaan tontille asemakaavan ja hyväksyttyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen siten valmiiksi, että rakennus on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi.

Kauppakirjan mukaan mikäli ostajat eivät ole määräajassa täyttäneet edellytettyä rakentamisvelvollisuuttaan, he ovat velvollisia suorittamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty, kuitenkin enintään viideltä vuodelta. Sopimussakon määrä vuodessa on kaksikymmentä prosenttia (20 %) kauppahinnasta. Kauppakirjan mukaan sopimussakkoa voidaan alentaa tai sen perimisestä voidaan luopua pätevistä syistä.

Vantaan kaupungin yrityspalvelut on lähettänyt muistutuskirjeet 15.12.2014 ja 22.4.2015 Sami Tillille ja Taina Hinkkaselle. Kirjeissä on muistutettu ostajia rakentamistöiden aloittamisvelvoitteen määräajan umpeutumisesta 26.9.2015.

Tontille ei ole vielä haettu rakennuslupaa.

Sami Tilli ja Taina Hinkkanen ovat 13.5.2015 saapuneella hakemuksellaan pyytäneet kaupunkia luopumaan sopimussakon perimisestä, koska heidän mukaansa on haasteellista suunnitella talo, jossa on työ-/makuuhuone alakerrassa. Hakijat ovat esittäneet hakemuksessa, että heidän tavoitteena on aloittaa rakentaminen vielä tämän vuoden puolella. Heidän mukaansa lisähaastetta rakentamisen aloittamiseen tuo kuitenkin vallitseva taloustilanne ja oman asunnon myyminen kohtuullisella hinnalla.

Kaupungin ja Sami Tillin kanssa käydyssä keskustelussa 11.2.2015 on kaupungin puolelta kerrottu myös mahdollisesta vaihtoehdosta, että kaupunki ostaisi tontin takaisin, jos rakennushankkeeseen ei ryhdytä ennen rakentamisvelvoitteen umpeutumista.

Kaupunki on viime vuosina luovuttanut pientalotontteja Ilolasta ja tontit ovat olleet erittäin kysyttyjä. Mikäli tontti päätetään ostaa takaisin, tontin myynti ei tuottane kaupungille ongelmaa.

Ostajille on myönnetty lainhuuto tontille 25.3.2013. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan omaisuuteen ei kohdistu kiinnityksiä. Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan uusia asioita ei ole vireillä.

Pientalotontteja takaisin ostettaessa maksetusta kauppahinnasta on vähennetty 1.000 euron varausmaksu, jolloin tontin takaisinostohinnaksi tulisi 74.500 euroa. Lisäksi myyjille on palautettu heidän maksamansa vesihuollon tonttijohtojen rakentamis- ja tarveainekustannukset sekä lohkomiskustannukset, koska kaupunki tulee perimään kyseiset kustannukset tontin tulevalta omistajalta.

Hakijoiden omistuksessa on ollut tontti 92-71-226-2 reilu kaksi ja puoli vuotta, eikä vielääkään rakentamisen aloittamisesta ole tarkempaa varmuutta. Rakentamisvelvoitteen tarkoituksena on huolehtia siitä, että kaavoitettu alue tulee nopeasti rakennettua ja kaupungin alueelle rakentama kunnallistekniikka ym. infrastruktuuri käyttöön. Tontteja ei luovuteta "varastoon".

Koska hakijat eivät ole esittäneet pätevää syytä kaupungille rakennustöiden viivästymiselle, esitetään, että kaupunki ei anna lisäaikaa rakentamisvelvoitteen täyttämiseksi. Samalla esitetään, että kaupunki ostaa tontin 92-71-226-2 panttaamattomana takaisin 74.500 euron kauppahinnalla ja mikäli kauppa ei ole tehty 31.8.2015 mennessä, kaupunki perii Sami Tilliltä ja Taina Hinkkaselta kauppakirjassa 5.1 kohdan määritetyn sopimussakon viivästysajalta 27.9.2015 lähtien, jos rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty 26.9.2015 mennessä. Sami Tillillä ja Taina Hinkkasella on ollut mahdollisuus rakentaa tontille



asuinrakennus siten valmiiksi, että rakennus on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi 26.9.2015 mennessä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.6.2015 § 40

Apulaiskaupunginjohtaja va:n esitys:

Päätetään

- a) olla myöntämättä edellä esittelyosassa mainituin perustein Sami Tillille ja Taina Hinkkaselle tontin 92-71-226-2 rakentamisveloitteen täyttämiseen lisääaikaa,
- b) ostaa Sami Tilliltä ja Taina Hinkkaselta tontti 92-71-226-2 panttaamattomana takaisin 74.500 euron kauppahinnalla palauttaa heidän maksamansa vesihuollon tonttijohtojen rakentamis- ja tarveainekustannukset sekä lohkomiskustannukset ilmoittamalleen pankkitilille kaupanteon jälkeen. Tontin kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.8.2015,

Mikäli tähän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.8.2015 mennessä, raukeaa ostopäätös (kohta b),

- c) periä viivästysajalta sopimussakkoa, jos tontin 92-71-226-2 kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 31.8.2015 mennessä ja mikäli rakentamisveloitetta ei ole täytetty 26.9.2015 mennessä. Sopimussakonmäärä on vuodessa 20 prosenttia kauppahinnasta, kuitenkin enintään viideltä vuodelta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Yrityspalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asumisasioiden päällikkö Tuula Hurme, puh. 8392 2030

asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 8392 3355, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi