

# **Omakoti- ja pientalotonttien yleiset haku- ja luovutusperiaatteet 1.8.2023 alkaen**

## **Tonttien haku**

1. Tontteja haetaan kunnan kotisivuilla olevan sähköisen Tonttien hakupalvelun kautta.

Uusien kiinteähintaisten omakotitonttien hakumuotona käytetään arvontamenettelyä, jossa sähköinen järjestelmä arpoo arvontaerässä olevien tonttien saajat. Hakijat asettavat hakemuksessaan tontit mieluisuusjärjestykseen, jonka järjestelmä huomioi suorittaessaan arvonnän.

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.

3. Omakotitontteja luovutetaan luonnollisille henkilöille ja yrityksille yksi tontti/hakemus. Uuteen hakuun ei voi osallistua, mikäli hakija ei ole täyttänyt kunnalta aiemmassa haussa saadun kohteen rakentamisvelvoitetta.

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 tonttia, mikäli hakemuksen hylkäämiselle on perusteltu syy, esimerkiksi hakija ei ole hakukelpoinen tai hakijalla on kunnalle saatavia.

4. Hakijan tulee hakemuksessa ilmoittaa, haluaako hän ostaa vai vuokrata tontin.

## **Tonttien luovutusperiaatteet**

5. Tontit ovat luovutuskelpoisia, kun alueen kunnallistekniikka on rakennettu ja rakennukset voidaan liittää vesihuolto- ja sähköverkkoon.

6. Jokaisesta omakotitontin luovutuksesta tehdään erillinen luovutus päätös.

7. Tontinsaajilta peritään 1000 euron suuruinen varausmaksu, joka hyvitetään kauppahinnassa/ ensimmäisen vuoden vuokrassa. Varausmaksu on maksettava yhden (1) kuukauden kuluessa luovutus päätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Jos varausmaksun viimeinen maksupäivä osuu heinä- tai joulukuulle, tällöin maksuaika on kaksi (2) kuukautta. Varausmaksua ei palauteta, mikäli tonttivaraus perutaan hakijan toimesta tai kauppakirjaa/maanvuokrasopimusta ei allekirjoiteta määräajassa.

8. Kauppakirjat/maanvuokrasopimukset on allekirjoitettava kuuden (6) kuukauden kuluessa luovutus päätöksen lainvoimaisuudesta. Perustellusta syystä kauppakirjan/maanvuokrasopimuksen allekirjoittamiselle voidaan myöntää jatkoaikaa kuusi (6) kuukautta kerrallaan. Jatkoaikaa voidaan myöntää korkeintaan kaksi (2) kertaa. Jokaisen jatkoaikapäätöksen teosta peritään 500 euron suuruinen maksu, joka hyvitetään kauppahinnassa/ensimmäisen vuoden maanvuokrassa.

Kauppakirjat ja maanvuokrasopimukset laaditaan ja allekirjoitetaan pääsääntöisesti sähköisessä kiinteistövähdännän palvelussa. Koko kauppahinta on maksettava viimeistään kauppakirjaa allekirjoitettaessa tai mikäli tontti vuokrataan ensimmäisen vuoden maanvuokra on maksettava viimeistään maanvuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

## **Kauppakirjan/maanvuokrasopimuksen vakioehdot**

9. Tonttien rakentamista ohjaa asemakaava, rakennusjärjestys ja rakentamistapaohje.

10. Rakentamisvelvoiteaika on kolme (3) vuotta. Aikaa voidaan hakemuksesta pidentää. Tämän jälkeen rakentamisvelvoitteen rikkomisesta peritään viivästysajalta sopimussakkoa, joka myytävillä tonteilla on 20 % kohteen kauppahinnasta, kuitenkin enintään viideltä (5) vuodelta ja vuokratonteilla 3,5-kertainen täysimääräinen vuosivuokra vuodessa, kuitenkin enintään viideltä (5) vuodelta.

11. Rakentamatonta tonttia ei saa luovuttaa edelleen, ellei kunta myyjänä/vuokranantajana anna siihen kirjallista suostumusta. Mikäli tontti luovutetaan ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä ilman kunnan suostumusta, alkuperäinen tontinsaaja sitoutuu maksamaan kunnalle korvauksen, jonka määrä myytävillä tonteilla on kauppahinnan suuruinen ja vuokratonteilla 16-kertainen täysimääräisen vuosivuokran suuruinen.

12. Vuokralaisen tulee hakea tai valtuuttaa kuntaa hakemaan vuokraoikeuteen parhaalle etusijalle kiinnitys, joka vastaa määrältään viisinkertaista (5) vuosivuokraa. Kiinnityksessä sähköisen panttikirjan saajaksi merkitään Nurmijärven kunta. Vuokralainen vastaa kaikista vuokraoikeuden kirjaamis- ja kiinnityskustannuksista.

13. Vuokra-aika on 60 vuotta. Vuokratontin vuosivuokra on 6 % tontin luovutushinnasta ja vuokra on sidottu indeksiehtoon. Vuokrattu tontti on mahdollista ostaa sen jälkeen, kun rakentamisvelvoite on täytetty. Ostooikeutta on käytettävä 30 vuoden kuluessa. Myyntihinnasta päättää maankäyttöpäällikkö.

### **Yleistä**

14. Tontin saajalta peritään lohkomiskustannuskorvaus, mikäli tontti on lohkottu kunnan toimesta. Kauppakirjan/maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä hakija maksaa Maanmittauslaitoksen asiointimaksun.

15. Tontin takaisinostosta peritään käsittelykuluna 700 euroa.

16. Ympäristötoimialan maankäytön yksikkö antaa tarkempia tietoja omakotitonttien haku- ja luovutusperiaatteista. Lisäksi maankäytön yksikkö hoitaa tonttien arvonnän ja laatii kauppakirjat sekä maanvuokrasopimukset.