

Kuumienkivien alueen tontti nro 4

KHALL 25.07.2023 § 155

Selostus	Sulkavan kuntaan on saapunut 10.7.2023 ostotarjous Kuumienkivien alueen tontista numero 4 (korttelin 161 rakennuspaikka nro 2). Tarjottu hinta on 38 000 euroa. Tontin koko on noin 2 755 m². Kunnanvaltuusto on kokouksessa 12.4.2022 § 12 vahvistanut tarjouksen kohteena olevan rakennuspaikan hinnaksi 38 000 euroa. Hallintosäännön 77 §:n mukaan <i>kunnanhallitus päättää kerrostalo-, rivitalo- ja omakotitalotonttien sekä muiden rakennuspaikkojen myymisestä, kun hinta on vahvistettu.</i>
Valmistelija	Kiinteistöpäällikkö Antti Hulkkonen
Esittelijä	Hallintojohtaja Mervi Palmu
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy ostotarjouksen Kuumienkivien alueen tontista numero 4 ja hyväksyy liitteenä olevan kauppakirjan luonnoksen. Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan ja kiinteistöpäällikön tekemään kauppakirjaan tarvittaessa teknisiä korjauksia.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

KHALL 17.11.2025 § 202

Selostus	Kunta on myynyt tontin nro.4 tontin nykyiselle omistajalle. Tontin kauppakirjaan on merkitty rakentamisvelvoite seuraavasti: <i>”Ostaja sitoutuu aloittamaan kiinteistölle rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen asuinrakennuksen rakentamistoimenpiteet kolmen vuoden kuluessa kaupantekohetkestä. Loppukatselmus rakennuksella tulee suorittaa viimeistään viiden vuoden kuluttua kaupantekohetkestä laskien.”</i> Omistaja ei ole hakenut vielä rakennuslupaa tontille, mutta on edistänyt suunnitelmia yhteistyössä rakennusvalvonnan kanssa. Tontin kauppa on tehty elokuussa 2023. Tontin omistaja hakee rakennusvelvoitteen osalta lykkäystä kahdella vuodella eteenpäin. Lisäksi omistaja hakee lupaa myydä tontti eteenpäin rakentamattomana, mikäli rakentamista ei saada edistettyä terveydellisistä ja taloudellisista syistä johtuen.
Valmistelija	Tekninen johtaja Asta Veikkanen
Esittelijä	Kunnanjohtaja Sakari Varala
Päätösehdotus	Kunnanhallitus myöntää tontin omistajalle kahden vuoden lisääjän rakentamisvelvoitteelle. Lisäksi kunnanhallitus myöntää omistajalle luvan

myydä tontti eteenpäin rakentamattomana ja ilman 20% sakkomaksua mikäli rakentamista ei voida edistää taloudellisista ja terveydellisistä syistä johtuen. Kunta kuitenkin pidättää oikeuden hyväksyä mahdollinen ostajaehdokaas etukäteen. Kunta pidättää myös oikeuden lunastaa tontti itselleen.

Päätös

Taina Huiskonen oli osallisuusjäävänä tässä pykälässä klo 13.01 - 13.08.

Muutettu päätösehdotus:

Asia palautetaan uudelleen valmisteluun.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KHALL 14.9.2026 § 129
247/10.03.02.02/2022

Selostus

Kunta on myynyt elokuussa 2023 kiinteistön/määräalan 768-432-5-176, joka sijaitsee Kuumien kivien alueella Sulkavan keskustassa. Tontin pinta-ala on 2755 m² ja alkuperäinen kauppahinta on ollut 38 000 euroa.

Nykyinen omistaja on ilmoittanut kunnalle, ettei hän muuttuneen henkilökohtaisen tilanteensa vuoksi pysty toteuttamaan tontille suunniteltua rakentamista. Omistaja on tämän vuoksi esittänyt kunnalle, että kunta lunastaisi tontin takaisin.

Tontille ei ole toteutettu rakentamista.

Kunnan kannalta tontin palautuminen kunnan omistukseen mahdollistaa sen tarjoamisen uudelleen rakentamiseen ja tukee alueen tonttivarannon tarkoituksenmukaista käyttöä. Tontin takaisinostoa voidaan siten pitää perusteltuna.

Takaisinoston kauppahinnaksi esitetään tontista alun perin kunnalle maksettua kauppahintaa, 38 000 euroa. Mahdollisia ostajan tonttiin kohdistamia muita kustannuksia ei korvata.

Takaisinostosta aiheutuvista kaupanteko-, lainhuuto- ja muista mahdollisista kustannuksista vastaa kunta / myyjä / osapuolet omien kustannuksiensa osalta.

Ennen kaupantekoa varmistetaan, että kiinteistö voidaan siirtää kunnalle vapaana kiinnityksistä, panttioikeuksista ja muista sellaisista rasitteista tai oikeuksista, joita kunta ei ole hyväksynyt.

Liitteet

Kiinteistörekisteriote 7.9.2026
Kiinteistörekisterin karttaote 7.9.2026
Lainhuutotodistus 7.9.2026
Rasitustodistus 7.9.2026
Kauppakirjaluonnos

Valmistelija

Tekninen johtaja Asta Veikkanen

Esittelijä

Kunnanjohtaja Sakari Varala

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että kunta ostaa kiinteistön 768-432-5-176 seuraavin ehdoin:

1. Kauppahinta on 38 000 euroa, joka vastaa kunnan ja ostajan välisessä alkuperäisessä kiinteistökaupassa maksettua tontin kauppahintaa.
2. Tontilla mahdollisesti olevista rakennelmista, tehdyistä töistä tai muista ostajan kustannuksista ei makseta erillistä korvausta.
3. Kiinteistö luovutetaan kunnalle vapaana sellaisista kiinnityksistä, panttioikeuksista, vuokraoikeuksista ja muista rasitteista, joita kunta ei ole kirjallisesti hyväksynyt.
4. Ostaja ja myyjä vastaavat omilta osiltaan kaupasta aiheutuvista kaupanvahvistajan ja muista välittömistä kaupantekokustannuksista.
5. Kaupan muut ehdot määritellään erikseen laadittavassa kauppakirjassa.
6. Lisäksi kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan ja teknisen johtajan allekirjoittamaan kauppakirjan ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisluonteisia muutoksia

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin. Taina Huiskonen oli osallisuusjäävänä tässä pykälässä klo 13.16 - 13.17.