

Usein kysytyä tonteista

* Miksi tarvitaan päätös tontin myynnistä / vuokrauksesta?



Tontin luovutuksesta / ostamisesta tarvitaan aina kaupungin tekemä päätös. Päätös tarvitaan mm. maanmittauslaitokselle lainhuutohakemusta varten tai vuokraoikeuden kirjaamista varten.

* Miksi päätöksessä oleva päivämäärä tontin varauksesta on tärkeä?



Tontin varauksesta tehtävän päätöksen päivämäärästä lasketaan määräaika, johon mennessä kauppakirja / vuokrasopimus on allekirjoitettava. Jos päivä ylittyy, ei päätös luovutuksesta / vuokraamisesta ole enää voimassa.

* Miksi päätöksen lainvoimaisuus on tärkeä?



Tontin luovutukseen liittyvistä kaupungin tekemistä päätöksistä voi aina valittaa. Tontti-insinöörin tekemän tontin luovutus- / vuokrauspäätöksen jälkeinen kolmen viikon valitusaika on nimenomaan se aika, jolloin asiasta voi tehdä valituksen, mikäli asiassa on jonkun mielestä tehty esimerkiksi virhe. Vasta sen jälkeen, ellei valituksia ole tullut, voi päätös tulla lainvoimaiseksi. Omistus ja hallinto-oikeus ei voi siirtyä ostajalle ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

* Voiko tontin ensin vuokrata ja myöhemmin sitten ostaa?



Kyllä. Vuokralaisella on oikeus ostaa vuokra-alue sen jälkeen, kun rakentamisvelvoite (käyttöönottokatselmus) ja muut sopimusehdot on täytetty. Vuokranantaja määrittelee kauppahinnan. Kolmen vuoden ajan vuokra-ajan alusta lukien myyntihinta on kuitenkin sama kuin tonttia vuokratessa. Vuokralaisen on käytettävä osto-oikeuttaan viisitoista (15) vuotta ennen vuokrakauden päättymistä, muutoin oikeus raukeaa.

* Otetaanko vuokrahintaa mitenkään huomioon kauppahinnassa?



Ei.

* Miksi varausmaksu ja mihin se oikeuttaa?



Varausmaksulla varmistetaan tontin varaus puoleksi vuodeksi tontti-insinöörin päätöksestä alkaen. Varausaikana on oikeus maaperätutkimusten tekoon ja vähäiseen tontin siistimiseen. Maanrakennustöitä ja puiden kaatoa ei sinä aikana tontilla sallita.

* Voiko tonttivarauksen perua, miten käy varausmaksun siinä tapauksessa?



Tonttivarauksen voi perua ilman kustannuksia ennen varausmaksun eräpäivää (1 kuukausi tontti-insinöörin päätöksestä). Mutta jos peruuttaa tonttivarauksen varausmaksun maksamisen jälkeen, ei varausmaksua palauteta. Varaus on toivottavaa peruuttaa sähköpostilla. siten kaupungille jää dokumentti tontin peruuttamisesta.

* Voiko asiamies allekirjoittaa kauppakirjan / vuokrasopimuksen?



Valtakirjalla voi allekirjoittaa kauppakirjan / vuokrasopimuksen joko asiamies tai esim. puoliso.

* Voiko tontin varaaja vaihtua kesken varausajan?



Tontti varataan, myydään / vuokrataan vain sitä hakeneille: tontin ostaja/ vuokraaja ei voi vaihtua eikä uutta ostajaa/ vuokraajaa voi tulla hakeneiden lisäksi.

* Haluaisin tontin myös puolisoni nimiin?



Tontti myydään/vuokrataan vain niille, joiden nimet mainitaan hakemuksessa. Esim. jos pariskunnasta vain toinen hakee tonttia, tulee kauppakirja/vuokrasopimus vain hänen nimiinsä.

* Miten kauppahinta maksetaan allekirjoitustilaisuudessa?



Asiakkaalle on lähetetty lasku kauppasummasta ja asiakkaan tulee maksaa lasku sekä ottaa kuitti mukaan maksetusta laskusta kauppakirjan allekirjoitustilaisuuteen.

* Miten vuokran suoritus?



Kuluvan vuoden vuokra tulee olla maksettuna ennen vuokrasopimuksen allekirjoitusta kaupungilta saadun laskun mukaan.

* Vuokran maksu vuosittain?



Vuokra maksetaan kerran vuodessa, loppuvuodesta ns. jälkikäteen, marraskuun viimeinen päivä. Jos esim. olet allekirjoittanut vuokrasopimuksen helmikuussa 2019, olet siinä yhteydessä maksanut vuoden 2019 vuokran. Seuraava vuokra erääntyy marraskuun lopussa vuonna 2020.