

Kolpan alueen tonttikauppojen purku

KH 01.06.2026 § 98
191/10.00.02.00/2021

Valmistelija

Tekninen johtaja Petri Miettinen, puh. 040 661 4342

Toimivalta

Joroisten kunnan hallintosäännön 25 §:n mukaan ratkaisulta kunnille kuuluvista hallintosäännössä määrittelemättömistä tehtävistä tai toiminnasta on kunnanhallituksella, ellei asia ole valtuuston ratkaistava. Hallintosäännössä ei ole määrätty kiinteän omaisuuden ostamisesta, kun kauppahinta on alle 30 000 euroa, joten asia kuuluu kunnanhallituksen ratkaisultaan.

Hallintosäännön 26 §:ssä määrätään, että lautakunta ja kunnanhallitus yleishallinnon osalta päättää 7) kunnan saamisten ja kunnalle tulevien suoritusten muuttamisesta ja vapauttamisesta, kun saaminen tai suoritus on yli 10 000 euroa.

Asia

Rakennuspalvelu Misaja Oy:lle on 17.6.2021 päivätyillä kauppakirjoilla myyty Kolpan alueelta kaksi tonttia: 313-2 ja 315-4. Kauppakirjoihin on ehdoksi kirjattu rakentamisveloite, jonka mukaan ostaja on sitoutunut rakentamaan tontille vakituiseen asuinkäyttöön tarkoitetun asuinrakennuksen kolmen (3) vuoden kuluessa.

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 22.8.2024 § 63 päättänyt myöntää ostajalle rakentamisveloitteeseen kahden vuoden jatkoajan 17.6.2026 saakka. Päätöksessä on todettu, että mikäli rakentamisveloitetta ei täydetä määräaikaan mennessä, lankeavat sanktiot maksettavaksi kauppakirjassa määritellyin ehdoin.

Rakentaminen tonteilla ei ole alkanut, ja on vaikuttanut siltä, ettei rakentamisveloitetta tulla täyttämään määräaikaan mennessä. Tästä syystä tekninen johtaja on ollut yhteydessä ostajaan tilanteesta. Ostaja on sähköpostiviestissä 25.5.2026 ilmoittanut, että tontit ovat edelleen rakentamattomia. Ostaja on myös ilmaissut hyväksyvänsä kaupan purun, mutta pyytää kunnalta, ettei sopimussakkoja määrättäisi maksettavaksi.

Ostajalta saadun tiedon perusteella yrityksellä oli aito tarkoitus rakentaa sopimuksen kohteisiin rakennusveloitteen mukaisesti ja kauppakirjassa sovitussa määräajassa. Ostajan kertoman mukaan viime vuosien talouden heikot suhdanteet eivät ole kuitenkaan mahdollistaneet näiden kaupallisten hankkeiden aloittamista. Ostaja ei ole aloittanut rakentamista tai tehnyt mitään muitakaan toimenpiteitä kaupan purun kohteena olevalla kiinteistöllä.

Molemmissa kauppakirjoissa on rakentamisveloitteeseen perustuva purkava ehto ja sopimussakko. Myyjällä eli kunnalla on oikeus purkaa kauppa ja tämän lisäksi oikeus sopimussakkoon, jos rakentamisveloitetta ei täydetä määräajassa. Sopimussakon määrä on kauppakirjojen mukaan kaksinkertainen kauppahinta eli tontin 313–2 osalta 12 600 euroa (kauppasumma 6300 euroa) ja tontin 315–4 osalta 8 000 euroa (kauppasumma 4000 euroa), yhteensä 20 600 euroa.

Kunta katsoo tapauskohtaisen harkinnan perusteella kohtuuttomaksi vaatia sopimussakkoa maksettavaksi ja hyväksyy ostajan pyynnön, ettei sopimussakkoja määrätä maksettavaksi. Näin ollen kunta saa pitää kauppahinnan hyvityksenä kaupan purkautumisesta ilman, että ostaja on täyttänyt rakennusveloitteensa sille asetetussa määräajassa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jaakko Kuronen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, ettei se vaadi kaupan purun yhteydessä sopimussakkoa maksettavaksi, hyväksyy kaupan purun ja toteaa, että kauppahinta jää kunnalle hyvityksenä kaupan purkautumisesta. Kunnanhallitus valtuuttaa kunnanjohtajan laatimaan purkuasiakirjat ja toimeenpanemaan tonttikauppojen purun.

Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kunnanjohtajan päätösehdotuksen.