

Kolpan alueen tonttikaupan purku

KH 01.06.2026 § 99
167/10.00.02.00/2023

Valmistelija

Kunnanjohtaja Jaakko Kuronen, puh. 040 661 6885

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

Riikka Poutiainen ja Rico Warchalowski ovat 1.9.2023 päivätyllä kauppakirjalla ostaneet Joroisten kunnalta Kolpan alueelta kaksi tonttia: 314-7 ja 316-1. Kauppakirjaan on ehdoksi kirjattu rakentamisvelvoite, jonka mukaan ostaja on sitoutunut rakentamaan tontille 314-7 vakituiseen asuinkäyttöön tarkoitettun asuinrakennuksen kolmen (3) vuoden kuluessa.

Kauppakirjassa on rakentamisveloitteeseen perustuva purkava ehto ja sopimussakko. Myyjällä eli kunnalla on oikeus purkaa kauppa ja tämän lisäksi oikeus sopimussakkoon, jos rakentamisvelvoitetta ei täytetä määräajassa. Sopimussakon määrä on kauppakirjan mukaan kaksinkertainen kauppahinta eli 25 000 euroa.

Rakentaminen tonteilla ei ole alkanut, ja ostaja on ollut yhteydessä kuntaan ja kertonut jo alkuvaiheessa, ettei se pysty suunnitelmien mukaisesti rakentamaan tonteille aiemmin suunniteltuja rakennuksia. Ostaja on kunnan suostumuksella yrittänyt etsiä tonteille kiinnostunutta rakentajaa, jolloin kunnan kanssa olisi neuvoteltu sopimuksen siirrosta. Tonteille ei kuitenkaan ole löytynyt kiinnostunutta rakentajaa ja ostaja on pyytänyt, että 1.9.2023 tehty kauppa puretaan. Ostaja on myös pyytänyt kunnalta, ettei kunta vaatisi purun yhteydessä sopimussakkoa.

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. Joroinen ei vaadi sopimussakkoa maksettavaksi.

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.