

742/10.00.02.00/2025

Omakotitontin 858-1-8142-4 vuokraaminen, Mikkola, Etelä-Tuusula

Selostus Mikkolasta, Etelä-Tuusulasta on ollut haettavana omakotitontteja tarjouskilpailulla 15.5.-16.6.2025 välisenä aikana. Asianosaiset ovat jättäneet tarjouksen haussa olleeseen omakotitonttiin.

Kunnanvaltuusto on 14.11.2022 § 136 päättänyt asettaa Etelä-Tuusulassa Mikkolan alueen AO-tonttien tarjouskaupan pohjahinnoiksi 425 euroa/k-m² ja vuotuiseksi vuokraksi 5 % kauppahinnasta sidottuna vuokrasopimuksen allekirjoitusvuotta edeltävän kalenterivuoden keskimääräiseen elinkustannusindeksiin pistelukuun siten kuin voimassa oleva laki sallii. Samalla on päätetty, että tontin varaamisesta tulee suorittaa varausmaksua 1.000 euroa, joka hyvitetään lopullisen luovutuskirjan allekirjoituksen yhteydessä. Mikäli varaus peruuntuu rakennuspaikan varauksen saajan toimesta, varausmaksua ei palauteta.

Haussa olleen kiinteistön 858-1-8142-4 pinta-ala on noin 709 m² ja rakennusoikeus 150 k-m². Kiinteistön pohjahinta on 63.750 euroa. Asianosaiset ovat jättäneet kiinteistöstä tarjouksen, joka on 70.000 euroa ja voittava tarjous tontista. Tarjottu hinta ylittää kiinteistön pohjahinnan. Asianosaiset ovat ilmoittaneet vuokraavansa kiinteistön. Tarjouksen mukainen vuosivuokra kiinteistölle on 3.500 euroa ja myyntihinta 70.000 euroa.

Asianosaisille on jo maankäyttöpäällikön päätöksellä 27.6.2025 § 73, 20.8.2025 § 93 ja 17.12.2025 § 33 päätetty vuokrata ko. kiinteistö. Asianosaiset ovat pyytäneet päätöksen voimassaololle jatkoaikaa perustelluista syistä. Päätöksen uusimisesta kunta perii palveluhinnaston mukaisen 100 euroa.

Kunta hakee vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti vuokralaisen nimiin ja kustannuksella vuokraoikeuden kirjaamista Maanmittauslaitokselta sekä kunnalle vuokranmaksun vakuudeksi kiinnitetyn panttikirjan, joka on suuruudeltaan viisi kertaa vuosivuokra. Kunta perii toimenpiteestä 250 e + alv 25, 5 % palkkion. Kiinteistönmuodostuskulut voimassa olevan hinnaston mukaisesti peritään vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä. Vuokrasopimus on mahdollista tehdä sähköisesti kiinteistövaihdannan palvelussa. Vuokralainen vastaa palvelun asiointimaksusta.

Päätöksen peruste

Hallintosääntö, toimivalta: maankäyttö ja rakentaminen.

Liitteet

Päätös Päätän, että

- Tuusulan kunta vuokraa 50 vuodeksi Mikkolasta, Etelä-Tuusulasta kiinteistön 858-1-8142-4 Henrik ja Sara Peltomaalle 3.500 euron

Tuusulan kunta
maankäyttöpäällikkö

20.05.2026

§ 36/2026

vuosivuokralla ja muutoin vuokrasopimuksessa tarkemmin määritellyin ehdoin. Varausmaksu 1.000 euroa on jo peritty aiemman päätöksen yhteydessä eikä sitä peritä uudestaan. Varausmaksua ei palauteta, mutta se luetaan osaksi vuokranmaksua.

- tämä päätös on voimassa 30.9.2026 saakka. Mikäli sopimusta ei ole päätöksen voimassaoloaikana allekirjoitettu, tämä päätös raukeaa.
- kunta perii päätöksen uusimisesta palveluhinnaston mukaisen 100 euroa asianosaisilta.

Päätöksen allekirjoitus

Päivi Hämäläinen
maankäyttöpäällikkö

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti Tuusulan kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Lisätiedot/valmistelija:

Virta Henrik, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Nähtävilläolo

Päätös julkaistaan kunnan yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksi asianosaiset, kuntakehityslautakunnan pj. ja varapj., kuntakehitysjohtaja, maankaytto@tuusula.fi, taloushallinto/talouspäällikkö, rahoitussuunnittelija ja talouspalvelut@tuusula.fi, maankäyttö/ Huhtala, Virta, Åhlgren (sop.rek.)

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusosoitus kuntakehityslautakunta