

Rakentamisvelvollisuusajan jatkaminen

Kunnanhallitus 29.05.2023 § 114
552/10.03.02.02/2021

Valmistelija kansliapäällikkö jouni.nieminen@karkola.fi, puh. 044-770 2206

██████████ on ostanut Kärkölen kunnalta tontin ██████████
██████████, 17.09.2021 päivätyllä kauppakirjalla.

Kauppakirjan sopimusehtoihin on kirjattu seuraava rakentamisvelvoitetta koskeva ehto:

”8. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu rakentamaan tontille asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen, ympärivuotiseen asumiseen käytettävän rakennuksen kahden (2) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa hyväksyttävän käyttöönottotarkastuksen.

Myyjä voi hakemuksesta pidentää tässä mainittua rakennusaikaa erityisen painavasta syystä”

Ostaja on ottanut kuntaan 27.04.2023 yhteyttä ja pyytänyt kirjallisesti kahden (2) vuoden pidennystä rakentamiselle. Ostaja vetoaa äkilliseen epätasaiseen talouden tilanteeseen sekä korkeaan inflaatioasteeseen, joiden vuoksi rakentaminen ei ole taloudellisesti kannattavaa tällä hetkellä.

Rakentamisvelvoitetta ei siis saada täytettyä sopimusehtojen mukaisen kahden (2) vuoden määräajan puitteissa.

Kauppakirjan sopimusehdoissa määrätään sopimussakosta seuraavaa:

”10. Sopimussakko

Mikäli ostaja laiminlyö kohdassa 8 mainitun rakentamisvelvoitteen, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 50 % kauppahinnasta, sekä 50 % kauppahinnasta 6 kk välein niin pitkään kunnes kohdassa 8 mainittu velvoite on täytetty.”

Ostaja on lähettänyt hyvissä ajoin ennen rakentamisvelvoitteen määräajan kulumista kohdassa 8 mainitun kirjallisen pyynnön rakennusajan pidennyksestä ja perustelu täyttää sopimuksessa määritellyt määräajan pidentämisen ehdot.

Hallintosäännön § 20 mukaan kunnanhallitus päättää rakentamiskehoituksen antamisesta.

Esittelijä pormestari Markku Koskinen

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää myöntää kahden (2) vuoden pidennyksen rakentamisvelvoitteelle.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Jakelu

kiinteistön omistaja
tekninen johtaja