

# Ohjeita omakotitontin hakijoille 2020

Jatkuva haku



**Nurmijärvi**

## Omakotitontin hakeminen jatkuvalla haulla

Nurmijärven kunnalla on omakotitontteja haettavana jatkuvalla haulla. Ajantasainen tilanne vapaista tonteista löytyy kunnan nettisivuilta tonttien sähköisestä hakupalvelusta. Kaikille tonteille on määritelty kiinteä hinta alueittain. Tontin voi ostaa tai vuokrata. Vuosivuokra on 6 % myyntihinnasta.

Tonttihakemukset käsitellään hakemusjärjestyksessä. Tonttien rakentamista ohjaa alueen asemakaava ja rakentamistapaohjeet sekä kunnan rakennusjärjestys. Kaikilla alueilla ei välttämättä ole erillisiä rakennustapaohjeita.

Tontteja voi hakea sähköisesti kunnan kotisivuilla olevan hakupalvelun avulla. Tontteja voi hakea myös kirjallisella tonttihakemuksella, joka on toimitettava ympäristötoimialan maankäyttöön. Sama talous/yritys voi jättää vain yhden hakemuksen tonteista. Kirjallisesti täytetyt hakemukset on toimitettava postitse osoitteella Nurmijärven kunta, Ympäristötoimiala, Maankäyttö, PL 37, 01901 Nurmijärvi, tai jätettävä kunnanviraston asiakaspalvelupisteisiin, käyntiosoite Keskustie 2 B, 01900 Nurmijärvi.

## Tonttien hakeminen sähköisesti

Jatkuvan haun periaatteella voi hakea tonttia:

1. Jatkuvalla haulla luovutettavat tontit näkyvät palvelussa: **"Rajamäki, Kylänpää"**.
2. Hae vapaana olevaa tonttia: **"Hae tonttia"**.
3. Kaikki hakijat tulee lisätä toiminnolla **"Lisää uusi hakija"**.
4. Toimita hakemus käsittelyyn toiminnolla **"Jatka lähettämään hakemus"**.
5. Saat sähköpostivahvistuksen hakemuksen saapumisesta. Viestissä tulleen linkin kautta voit selata hakemusta ja seurata sen tilaa.
6. Saat sähköpostiisi ensitiedon tonttien hakupalvelussa suoritetusta arvonnasta.

## Omakotitonttien yleiset haku- ja luovutusperiaatteet 1.6.2020 alkaen

### Tonttien haku

1. Uusien kiinteähintaisten omakotitonttien haku perustuu arvontamenettelyyn, jossa kaikille tontinhakijoille arvotaan valintasijajärjestys tai laajemman tonttierän osalta arvotaan kullekin hakijalle luovutettava tontti.
2. Arvontamenettelyn jälkeen jäljelle jääneet tontit siirtyvät jatkuvaan hakuun. Myös arvontamenettelyllä varatut tontit, joihin tulee myöhemmin peruutuksia, lisätään jatkuvaan hakuun. Jatkuvan haun tontit luovutetaan hakujärjestyksessä.
3. Omakotitontteja luovutetaan luonnollisille henkilöille ja yrityksille yksi tontti/haku. Uuteen hakuun ei voi osallistua, mikäli kunnalta aiemmassa haussa saatu kohde ei täytä rakentamisvelvollisuutta. Virheellinen hakemus mitätöidään.
4. Hakijan tulee hakemuksessa ilmoittaa, haluaako hän ostaa vai vuokrata tontin.

### Tonttien luovutusperiaatteet

5. Tontit ovat luovutuskelpoisia, kun alueen kunnallistekniikka on rakennettu ja rakennukset voidaan liittää vesihuolto- ja sähköverkkoon.
6. Omakotitontin saajista tehdään viranhaltijapäätökset hakemusten mukaisessa järjestyksessä.
7. Tontinsaajilta peritään 1000 euron suuruinen varausmaksu, joka hyvitetään kauppahinnassa/ ensimmäisen vuoden vuokrassa. Varausmaksu on maksettava yhden (1) kuukauden kuluessa luovutus päätöksen lainvoimaisuudesta lukien. Jos varausmaksun

viimeinen maksupäivä osuu heinä- tai joulukuulle, tällöin maksuaika on kaksi (2) kuukautta. Jos varaaja ei allekirjoita luovutus sopimusta määräajassa, jää varausmaksu kunnalle.

8. Kauppakirjat/maanvuokrasopimukset on allekirjoitettava kuuden (6) kuukauden kuluessa luovutus päätöksen lainvoimaisuudesta. Koko kauppahinta on maksettava viimeistään kauppakirjaa allekirjoitettaessa tai mikäli tontti vuokrataan, ensimmäisen vuoden vuokra on maksettava viimeistään vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

#### **Kauppakirjan/maanvuokrasopimuksen vakioehdot**

9. Tonttien rakentamista ohjaa asemakaava, rakennusjärjestys ja rakentamistapaohje.

10. Rakentamisvelvollisuus aika on kolme (3) vuotta. Aikaa voidaan hakemuksesta pidentää. Tämän jälkeen rakentamisvelvollisuuden rikkomisesta peritään viivästysajalta sopimussakkoa, joka myytävillä tonteilla on 20 % kohteen kauppahinnasta, kuitenkin enintään viideltä (5) vuodelta ja vuokratonteilla 3,5-kertainen täysimääräinen vuosivuokra vuodessa, kuitenkin enintään viideltä (5) vuodelta.

11. Rakentamaton tonttia ei saa luovuttaa edelleen, ellei kunta myyjänä/vuokranantajana anna siihen kirjallista suostumusta. Mikäli tontti luovutetaan ennen rakentamisvelvollisuuden täyttämistä ilman kunnan suostumusta, tontinsaaja sitoutuu maksamaan kunnalle korvauksen, jonka määrä myytävillä tonteilla on kauppahinnan suuruinen ja vuokratonteilla 16-kertainen täysimääräisen vuosivuokran suuruinen.

12. Tonttia vuokrattaessa tulee vuokralaisen luovuttaa kunnalle parhaalla etusijalla oleva viisinkertaisen (5) vuosivuokran määräinen kiinnitys vuokraoikeuteen ja hänen tulee kirjauttaa vuokraoikeus maakaassa (540/95) säädetyllä tavalla.

13. Vuokra-aika on 60 vuotta. Vuokratontin vuosivuokra on 6 % tontin luovutushinnasta ja vuokra on sidottu indeksiehtoon. Vuokrattu tontti on mahdollista ostaa sen jälkeen, kun rakentamisvelvollisuus on täytetty. Ostaoikeutta on käytettävä 30 vuoden kuluessa. Myyntihinnasta päättää maankäyttöpäällikkö.

14. Tontinsaajalta peritään voimassa olevan taksan mukainen lohkomiskustannusten korvaus kauppahinnan/ensimmäisen vuoden vuokran yhteydessä, mikäli tontti on lohkottu kunnan toimesta. Kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä ostajalta peritään kaupanvahvistajan palkkio. Sähköisessä kiinteistövähdännassa ostajalta peritään asiointimaksu luovutus kirjan laatimisesta. Hinta sisältää myös lainhuudatusmaksun. Maanvuokrasopimuksesta peritään erityisen oikeuden kirjaamisen maksu. Hinnat perustuvat maanmittauslaitoksen hinnastoon.

#### **Yleistä**

15. Ympäristötoimialan maankäytön yksikkö antaa tarkempia tietoja omakotitonttien haku- ja luovutusperiaatteista. Lisäksi maankäytön yksikkö hoitaa tonttien arvannon ja laatii kauppakirjat sekä maanvuokrasopimukset

25.5.2020/mp