

Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan päätös 2.11.2016 § 431. Päivitetty 23.2.2018 organisaatiomuutoksen vuoksi.

## **Omakotitonttien haku- ja luovutusperiaatteet**

### **Omakotitonttien ensikertainen luovuttaminen, yleiset luovutusperiaatteet**

1. Omakotitonttien ensikertainen luovuttaminen tapahtuu vuokraamalla tai myymällä joko avoimella tarjousmenettelyllä, jolloin pohjahinnan hyväksyy Turun kaupunki, tai hakumenettelyllä vyöhykehintaan perustuen.
2. Turun kaupunki päättää, mitkä tontit luovutetaan avoimella tarjousmenettelyllä ja mitkä tontit hakumenettelyllä.
3. Avoimessa tarjousmenettelyssä ja hakumenettelyssä ainoastaan luonnollinen henkilö voi vuokrata tontin. Luonnollinen henkilö ei voi vuokrata tonttia perustettavan yhtiön lukuun.
4. Mikäli tarjouksen tai hakemuksen jättävällä taholla on jo hallinnassaan kaupungin luovuttama tontti, jonka luovutuskirjan mukaista rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty, voidaan tarjouksen tai hakemuksen perusteella tehdä ehdollinen tontin luovutus päätös siten, että tähän päätökseen perustuvan luovutuskirjan allekirjoittamisen ehtona on aikaisemmin luovutetun tontin rakentamisvelvoitteen täyttäminen. Luovutuskirjan allekirjoittamiselle varattu määräaika on enintään kuusi kuukautta eikä määräaika jatketa.
5. Kaupungilla on aina oikeus hylätä tontista jätetty tarjous tai hakemus, mikäli hylkäämiselle on perusteltu syy. Perusteltuna syynä pidetään ainakin Turun kaupungille suorittamatta olevia saatavia.
6. Hakumenettelyssä hakemuksessa on ilmoitettava tontit, joita hakee ja hakemus voi kohdistua useaan tonttiin, mutta vain yhden tontin voi saada.
7. Mikäli tonttiin kohdistuu hakumenettelyssä useampi hakemus, suoritetaan arvonta hakijoiden kesken. Kaikki tonttia hakeneet arvotaan järjestykseen ja varasijoja käytetään vain jaon ajan. Hakemuksessa on ilmoitettava tonttien mieluisuusjärjestys, jota käytetään vain siinä tapauksessa, että sama taho saisi useamman tontin.
8. Hakumenettelyssä olevat tontit luovutetaan ensisijaisesti luonnollisille henkilöille. Mikäli luonnollisen henkilön hakemuksia ei ole tai kaikki tonttia hakeneet luonnolliset henkilöt saavat hakumenettelyssä toisen tontin, voidaan tontti myydä yritykselle ja jos hakijana on useampi yritys, arvotaan tontti yritysten kesken.
9. Sama taho voi jättää yhdestä tontista vain yhden hakemuksen.

Samaksi tahoksi hakijan kanssa katsotaan:

1. hakijan puoliso sekä hakijan kanssa avioliitonomaisissa olosuhteissa elävä henkilö;
2. yhteisö tai säätiö, jossa hakijalla tai 1 kohdassa tarkoitettulla henkilöllä on määräysvalta tai jossa mainituilla henkilöillä yksin tai yhdessä on vähintään 30 prosentin omistusosuus tai vähintään 30 prosenttia yhteisöosuuksien tuottamasta äänimäärästä;
3. yhteisö tai säätiö, jossa hakija tai 1 kohdassa tarkoitettu henkilö on toimitusjohtaja, hallituksen jäsen tai hallintoneuvoston jäsen.

Henkilöllä tai yhteisöllä katsotaan olevan määräysvalta, kun sillä on:

1. enemmän kuin puolet kaikkien osakkeiden, jäsenosuuksien tai yhtiöosuuksien tuottamasta äänimäärästä, taikka
2. oikeus nimittää enemmistö jäsenistä toisen yhteisön hallitukseen tai siihen verrattavaan toimielimeen taikka toimielimeen, jolla on tämä oikeus.

Samaksi tahoksi tonttia haettaessa katsotaan myös kaikki yhteisöt, joiden omistus tai määräysvalta on edellä määritellyllä tavalla samalla tai samoilla henkilöillä tai yhteisöillä, vaikka yhteisön omistaja tai määräysvallan omaava ei itse luonnollisena henkilönä omissa nimissään hakisi tonttia.

Samaksi tahoksi tonttia haettaessa katsotaan myös kaikki sellaiset luonnolliset henkilöt ja yhteisöt, joiden omistus tai määräysvalta on edellä määritellyllä tavalla samalla tai samoilla henkilöillä tai yhteisöillä, jotka jättävät hakemuksen tontista perustettavan yhtiön lukuun.

### **Jatkuvan haun listalla olevat tontit**

1. Ensikertaisen luovutuskierroksen jälkeen tontteja tarjotaan jatkuvan haun listalta halukkaille kaupungin määrittämällä kulloinkin voimassa olevalla vyöhykehinnalla ostettavaksi tai vuokrattavaksi siten, että perusvuokra lasketaan 4 %:n mukaan kiinteistön pääoma-arvosta.
2. Tontin haku-aika päättyy ja se poistetaan jatkuvan haun listalta, sen arkipäivän jälkeen, jolloin tontista on jätetty yksi tai useampi osto- tai vuokraushakemus.
3. Mikäli jatkuvan haun listalla olevaan tonttiin jätetään haku-aikana useampia hakemuksia, tontti luovutetaan vuokraamalla tai myymällä ensisijaisesti luonnollisille henkilöille. Jos hakijoina on useampia luonnollisia henkilöitä, arvotaan tontin saaja heidän kesken.
4. Mikäli luonnollisen henkilön hakemuksia ei ole, voidaan tontti luovuttaa yritykselle ja jos hakijana on useampi yritys, arvotaan tontti yritysten kesken.
5. Jatkuvan haun listalta ei luovuteta tonttia taholle, jolla on jo hallinnassaan kaupungin luovuttama tontti, jonka luovutuskirjan mukaista rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty. Sama taho määrittää, kuten yllä yleisten luovutusperiaatteiden kohdassa 9 on säädetty. Erityisistä syistä tontti voidaan kuitenkin yksittäistapauksessa luovuttaa myös tällaiselle hakijalle.

### **Tarjousten ja hakemusten puuttumisen, hylkäämisen tai peruuntumisen takia luovuttamatta jäivät tontit**

1. Mikäli hakumenettelyn tonttiin ei kohdistu yhtään hakemusta tai jatkuvan haun listalta luovutetun tontin hakemus peruutetaan, laitetaan tontti tarjous- / hakumenettelyn luovutuspäätöstä tai peruutusta seuraavan kuukauden ensimmäisenä arkipäivänä jatkuvan haun listalle, josta tontti on haettavissa normaaliensa periaatteiden mukaisesti.
2. Mikäli avoimen tarjousmenettelyn tonttiin ei tarjousaikana kohdistu yhtään tarjousta tai hakumenettelyn tonttiin on kohdistunut hakemuksia, joka perutaan, tontti tulee uudestaan luovutettavaksi siten, että tontti on haettavissa jatkuvan haun listalta normaaliensa periaatteiden mukaisesti siten, että tontin haku-aika on 14 vuorokautta.
3. Mikäli tonttiin on tarjousmenettelyssä kohdistunut tarjouksia ja tarjous joko hylätään tai perutaan, tontti tulee uudestaan luovutettavaksi tapauskohtaisesti joko avoimella tarjousmenettelyllä, hakumenettelyllä tai siten, että tontti on haettavissa jatkuvan haun listalta normaaliensa periaatteiden mukaisesti siten, että tontin haku-aika on 14 vuorokautta.

### **Sopimusten purkamisen vuoksi palautuvat tontit**

Mikäli tontti on luovutettu jatkuvan haun listalta ja se palautuu kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen kaupungin haltuun, laitetaan tontti palautumisesta seuraavan kuukauden ensimmäisenä arkipäivänä jatkuvan haun listalle, josta tontti on haettavissa normaaliensa periaatteiden mukaisesti.

Mikäli tontti on luovutettu hakumenettelyllä tai aiemmin voimassa olleen luovutusmenettelyn mukaisena lapsiperhetonttina ja se palautuu kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen kaupungin haltuun, tulee tontti uudestaan luovutettavaksi siten, että tontti on haettavissa jatkuvan haun listalta normaaliensa periaatteiden mukaisesti siten, että tontin haku-aika on 14 vuorokautta.

Mikäli tontti on luovutettu tarjousperusteisesti ja se palautuu kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen kaupungin haltuun, tulee tontti uudestaan luovutettavaksi tapauskohtaisesti joko avoimella tarjousmenettelyllä, hakumenettelyllä tai siten, että tontti on haettavissa jatkuvan haun listalta normaalien periaatteiden mukaisesti siten, että tontin haku-aika on 14 vuorokautta.

### **Rakentamattoman tontin siirtäminen**

1. Lähtökohtaisesti tontti katsotaan rakentamattomaksi siihen asti, kunnes rakennusvalvontaviranomainen on suorittanut tontille rakennetussa rakennuksessa loppukatselmuksen tai osittaisen loppukatselmuksen luovutuskirjassa mainitun rakentamisvelvoitemäärän osalta.
2. Pääsääntöisesti kaupungilta ostetun tai vuokratun tontin siirtämistä rakentamattomana ei hyväksytä.
3. Vuokramiehen tai ostajan esittämistä erityisistä syistä tontin rakentamattomana siirto voidaan kuitenkin yksittäistapauksessa hyväksyä.
4. Tontin rakentamattomana siirto yksityiseltä henkilöltä yritykselle tai yritykseltä yritykselle voidaan hyväksyä vain vuokramiehen esittämistä erittäin painavista syistä.