

Omakotitonttien luovutustapa ja tontinsaajien valinta

Markkinoitaessa omakotitontti ensimmäisen kerran, myydään se tarjousten perusteella, jos ei ole erikseen päätetty jotain toista luovutustapaa. Jos tonttia ei varata tarjouskilpailun perusteella, laitetaan tontti kiinteähintaisena jatkuvaan hakuun. Kiinteähintaiset omakotitontit on mahdollista joko ostaa tai vuokrata.

Tontti markkinoidaan kuten ensimmäistä kertaa markkinoitava tontti, jos se on myyty tai vuokrattu ja se palautuu jostain syystä kaupungille.

Tonttipäällikkö tai maankäyttöinsinööri voi kuitenkin päättää perustellusta syystä toisesta markkinointitavasta yksittäisen tontin osalta sen päätöksen yhteydessä, jonka perusteella tontti palautuu kaupungille, tai erillisellä päätöksellä.

Tarjoukset käsitellään ensin, jos samaan aikaan päättyy sekä kiinteähintaisten että tarjousten perusteella myytävien tonttien haku aika. Jos hakija on jättänyt sekä tarjouksen että hakemuksen kiinteähintaisesta tontista ja saa tarjousten perusteella myytävän tontin, hänen hakemustaan ei huomioida kiinteähintaisten tonttien käsittelyssä.

Tarjousten perusteella myytävät tontit

- Tontin saa korkeimman tarjouksen tehnyt.
- Tontinsaaja arvotaan, jos useampi kuin yksi jättää yhtä suuren korkeimman tarjouksen.
- Jos tarjousten perusteella varattu tontti palautuu kaupungille, laitetaan se uuteen tarjouskilpailuun.
- Kuitenkin, jos peruutus tulee ennen kuin varaaja on maksanut varausmaksun, luovutetaan tontti sellaiselle tarjouskilpailussa tontista tarjouksen jättäneelle, joka on vielä ilman tonttia ja joka jätti ilman tonttia olevista korkeimman tarjouksen.

Kiinteähintaiset tontit

- Jos tontti on haettavana ensimmäisen kerran, ilmoitetaan hakuajan päättymispäivä. Hakuajan päätyttyä arvotaan hakijoiden järjestys niille tonteille, mille on tullut useampi kuin yksi hakemus.
- Jos tonttia ei ole varattu markkinoitaessa sitä ensimmäisen kerran, laitetaan se jatkuvaan hakuun.
 - Tällöin tontit luovutetaan hakemusten saapumisjärjestyksessä.
 - Kuitenkin, jos samana päivänä saadaan useita hakemuksia samaan tonttiin, arvotaan tontinsaaja hakijoiden joukosta.
- Tontti laitetaan uudestaan hakuun kiinteähintaisena, jos kiinteällä hinnalla markkinoidun tontin tonttivaraus peruuntuu.
- Jos tontti arvotaan, arvotaan tontti ensin niiden hakijoiden välillä, joilla ei ole jo varattuna omakotitonttia tai aikaisemmin luovutetun omakotitontin rakentamisvelvoite täyttämättä. Vasta tämän jälkeen arvonnassa huomioidaan sellaisten yritysten hakemuksia, millä on jo varattuna omakotitontti tai millä on aikaisemmin luovutetun omakotitontin rakentamisvelvoite täyttämättä.
- Tontti luovutetaan arvonnassa seuraavalle sijalle tulleelle, joka on vielä ilman tonttia, jos tontin arvonnassa perusteella saanut luopuu tonttivarauksesta ennen kuin varaaja on maksanut varausmaksun.

Tontteja voidaan luovuttaa sekä yksityishenkilöille että yrityksille

- Markkinoitaessa kiinteähintainen omakotitontti ensimmäisen kerran, luovutetaan tontti vain yksityishenkilölle.
- Jos tontti on ollut haettavana tarjousten perusteella, mutta jäänyt silloin varaamatta, voivat myös yritykset saada tontin heti, kun sitä saa hakea kiinteähintaisena.

- Yksityishenkilöille luovutetaan kerralla ainoastaan yksi tontti.
- Jos hakija on yksityishenkilö ja hänellä on varattuna Porvoon kaupungin omakotitontti tai hänellä on aikaisemmin luovutetun tontin rakentamisvelvoite täyttämättä, ei hänelle luovuteta uutta tonttia.
- Kaikille yrityksille voidaan luovuttaa korkeintaan niin monta tonttia, että sillä on samanaikaisesti varattuna tai rakennettavana yhteensä kolme omakotitalotonttia. Rakennettavana olevaksi tontiksi lasketaan aikaisemmin luovutettu omakotitontti, jonka rakentamisvelvoite on täyttämättä.
- Omakotitontit, joissa on yhteinen kulkuyhteysrasite, luovutetaan kerralla samalle hakijalle. Nämä tontit luovutetaan vain yrityksille.

Tonttien hakijoiden valintakelpoisuusehdot

- Edellä mainituissa ehdoissa *samana hakijana* pidetään kaikkia niitä yksityishenkilöitä sekä yrityksiä, joissa on vähintään yksi sama tosiasiallinen edunsaaja taikka useita sellaisia edunsaajia, joiden yhteismäärä ylittää tosiallisen edunsaajan määritelmän myös toisessa yrityksessä, joilla on jo tontti. Yritysten tulee tarvittaessa esittää pyydettyä tonttihakemustaan yhteydessä selvitys edunsaajistaan tai yksityishenkilön esittää selvitys yrityksistä, joissa hän on edunsaajana. Mikäli selvitystä ei toimiteta, ei hakemusta tai tarjousta tarvitse huomioida.
- Porvoon kaupungilla on lisäksi oikeus olla ottamatta tarjousta tai tonttihakemusta huomioon tontinsaajan valinnassa, jos hakija tai edellä määritelty häntä lähellä oleva yritys on viimeisimmän 10 vuoden aikana laiminlyönyt kauppakirjassa tai vuokrasopimuksessa mainittuja ehtoja kaupungilta tontin aiemmin saadessaan. Tällaisia laiminlyöntejä ovat esimerkiksi vuokranmaksuun tai rakentamisvelvoitteeseen liittyvät laiminlyönnit.
- Kun tontin hakijana on muu yritys kuin yksityinen elinkeinonharjoittaja, tarkastetaan yrityksen taloudellinen tilanne tarvittaessa. Jos yrityksellä havaitaan olevan maksuhäiriöitä taikka muita sellaisia taloudelliseen maksukykyyn liittyviä riskejä, jotka vaikuttaisivat tontin rakentumiseen, hakemusta tai tarjousta ei tarvitse huomioida.
- Mikäli hakemus tai tarjous jätetään huomiotta edellä mainituilla perusteilla, tulee siitä mainita tontinluovutus päätöksessä erikseen.