

YRITYSTONTTIEN LUOVUTUSPERIAATTEET

Uuraisten kunnalla on tarjota yrityksellesi valikoima yritystontteja hyvien liikenneyhteyksien varrelta. Yritystontteja haetaan vapaamuotoisella hakemuksella. Yritystonttien luovutustapa on myynti tai vuokraus 30 vuoden vuokra-ajalla.

Vuosivuokra on 10 % tontin myyntihinnasta, ja se peritään kerran vuodessa. Mikäli tonttia on tarkoitus käyttää varastointiin ja kaava tämän mahdollistaa, voidaan tehdä lyhyempi vuokrasopimus enintään viideksi vuodeksi kerrallaan. Vuosivuokra on tällöin 15 % tontin myyntihinnasta.

Mikäli kunta tekee kustannuksellaan vuokralaisen toiminnan edellyttämiä investointeja vuokratontille (esim. maan ajo tai massanvaihdot), se huomioidaan vuokrasopimusta tehtäessä ja kustannus lisätään vuokraan siten, että se saadaan katettua vuokra-ajan kuluessa.

Valtuuston hyväksymillä pohjahinnoilla ja periaatteilla voidaan viranhaltijapäätöksellä myydä yksittäinen tontti hallintosäännön mukaisesti. Hyväksytystä hinnoittelusta voidaan valtuuston päätöksellä poiketa yritysvaikutusten arvioinnin perusteella.

Lähtökohtaisesti kaikissa myytävissä ja vuokrattavissa tonteissa on viiden vuoden rakentamisvelvoite. Rakentamisvelvoitteesta voidaan poiketa tai vapautua hakijan kirjallisesta esityksestä hallintosäännön mukaisesti kunnanhallituksen erillisellä päätöksellä.

Kunta ei lunasta vuokratulla alueella olevia vuokralaisen rakennuksia ja rakennelmia siinä tapauksessa, että kunta on valmis jatkamaan vuokrasopimusta entisin ehdoin.

Maksettua vuokraa ei hyvitetä kauppahinnassa, mikäli vuokralainen haluaa lunastaa kiinteistön omakseen.

Tontin varaaminen ja ostohakemus

Yritystontit löytyvät Kuntalaisen karttapalvelusta <https://kartta.uurainen.fi/>. Tontin voi varata sähköpostitse tonttivaraus@uurainen.fi tai ottamalla yhteyttä tekniseen johtajaan.

Varausaika on 3 kk ja poikkeustapauksessa 6 kk. Varausta ei jatketa 3kk jälkeen ilman pätevää syytä, jollaiseksi voidaan hyväksyä esim. yritystoiminnan siirtäminen toiselta paikkakunnalta tai rahoituksen järjestelyt. Varausaikana ostajan tulee toimittaa kuntaan ostohakemus, jossa on selvitetty alla mainitut kohdat. Varausaikana ostaja voi hakea rakennus- tai poikkeuslupaa rakennushanketta varten.

Ostohakemuksessa selvitettävät asiat:

- haettava tontti (kiinteistötunnus tai korttelin/tontin numero)
- yleissuunnitelma tontille toteuttavasta rakennuksesta
- rakentamisaikataulu
- tiedot yritystoiminnasta ja toiminnan työllistävästä vaikutuksesta (HUOM! ei pakollinen TY-1 kaavamerkinnän tonteilta, jonne voi toteuttaa kaavan mukaisen asuinrakennuksen. TY-1 on teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.)

Hakemus tulee toimittaa joko sähköpostitse (etunimi.sukunimi@uurainen.fi) tai postitse:

Uuraisten kunta,
Tekninen toimi
Virastotie 4, 41230 Uurainen.

Tontin varausmaksu on 300 €, joka hyvitetään oston yhteydessä. Jos kauppa ei toteudu, kunta ei palauta varausmaksua.

Rakentamisvelvoite

Myyntipäätöksen saatua lainvoiman allekirjoitetaan kauppakirja. Rakentamisvelvoite alkaa allekirjoituspäivämäärästä. Rakentamisvelvoitteen mukaisesti rakennuslupa on haettava ja rakennustyöt aloitettava kolmen (3) vuoden kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä. Rakennuksen tulee olla valmis ja rakennusvalvontaviranomaisen loppukatselmus suoritettu (5) viiden vuoden sisällä omistusoikeuden siirtymisestä. Kunnanhallitus voi hakemuksesta ja painavista syistä pidentää tässä kohdassa mainittua määräaika voimassa olevan hallintosäännön mukaisesti

Mikäli ostajat eivät ole määräajassa täyttäneet rakentamisvelvollisuuttaan tai ovat luovuttaneet kiinteistön rakentamattomana, he ovat velvollisia joko suorittamaan kunnalle sopimussakkona rakennuspaikan ostohinnan kaksinkertaisena tai luovuttamaan tontin kunnalle veloitusetta ja korvaamaan sopimussakkona tontin arvon. Eräpäivän jälkeen maksamattomalle sopimussakolle lasketaan korkolain mukainen vuotuinen viivästyskorke maksupäivään saakka.

Ostajilla ei ole oikeutta myydä tai luovuttaa tonttia rakentamattomana muille kuin kunnalle. Luovutushinta on tällöin (300) euroa kunnalle maksettua kauppahintaa alhaisempi.

Lisätiedot:

kunnanjohtaja 040 5525 703

tekninen johtaja 0400 643 890