

## Siltatien yritysalueen korttelin 583 tontin nro 3 vuokraaminen

Kaupunginhallitus 15.04.2024 § 99  
202/10.00.02/2024

Valmistelija: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n asiakkuuspäällikkö

Seloste ja perustelut:

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy ja Spider Med Oy (y-tunnus 3155019-5, c/o Iso Roobertinkatu 41 B 8, 00120 HELSINKI) ovat neuvottelleet yritystoiminnan toteuttamisesta Ylöjärven kaupungissa. Neuvotteluiden lopputuloksena Spider Med Oy on jättänyt oheismateriaalina olevan vuokrausanomuksen määräalasta Ylöjärven kaupungin omistamalla kiinteistöllä 980-428-13-23 osoitteessa Korentotie 1.

Tontille on tarkoitus rakentaa väliaikaisella rakennusluvalla viiden hoituhuoneen esteetön paviljonkihammashoitola. Spider Med Oy työllistää yli 400 suun terveydenhuollon ammattilaista Suomessa ja Ylöjärvellä hammashoitola työllistäisi 15 henkilöä. Yhtiön tarkoituksena on laajentaa toimintaansa Pirkanmaan alueella Ylöjärvelle palvelun erityisesti julkisen sektorin läntisen alueen asiakkaita. Vuokra-ajaksi yhtiö esittää 48kk + 48kk.

Luovutettava määräala sijoittuu Siltatien-Heinikon yritysalueen asemakaavan mukaisen korttelin 583 tontille nro 3. Määräalan pinta-ala on 4 387 m<sup>2</sup>:n ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 2 194 k-m<sup>2</sup>.

Vuokrattavasta määräalasta lohkotaan itsenäinen kiinteistö.

Määräalan kauppahinnaksi esitetään 52.644,00 euroa eli 12 e/m<sup>2</sup>. Myyntihinnassa on huomioitu kaupungin aikaisemmin luovutettujen vastaavien kiinteistöjen hintataso alueella, kiinteistön ja sen alueen nykyinen tilanne, sekä kaupungin teettämä vyöhykehintaselvitys.

Ylöjärven 2017 maapoliittisen ohjelman mukaan luovutuksesta päätetään kohdekohtaisesti ja tontit luovutetaan pääosin neuvottelumenettelyllä kaupungin elinkeinopoliittiset tavoitteet huomioiden. Tontista peritään varausmaksu, joka on 10 % myyntihinnasta. Varausmaksu palautetaan tontin luovutuksen yhteydessä. Vuokratessa tontin vuosivuokra on 5 % tontin myyntihinnasta. Vuokra-aikojen enimmäispituus on 50 vuotta.

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotus

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää, että

1. Kiinteistöllä 980-428-13-23 osoitteessa Korentotie 1 sijaitseva n. 4 387 m<sup>2</sup>:n määräala Siltatien-Heinikon yritysalueen korttelin 583 tontilla nro 3 vuokrataan Spider Med Oy:lle (y-tunnus 3155019-5) tai Spider Med Oy:n perustaman yhtiön lukuun neljän vuoden (48 kk) ajaksi. Jos vuokraaja haluaa jatkaa vuokra-aikaa seuraavalla neljällä vuodella, siitä on ilmoitettava viimeistään puoli vuotta (6 kk) ennen ensimmäisen neljän vuoden vuokra-ajan loppumista.
2. Kauppahinta on 52.644,00 euroa.

3. Vuokra-aika on 4 vuotta. Vuosivuokra on 5 % kauppahinnasta eli 3.176,40 euroa, sidottuna elinkustannusindeksiin 1951:10=100.
4. Luovutuskirja tulee allekirjoittaa 2 vuoden sisällä päätöksen lainvoimaistumisesta tai päätös raukeaa.
5. Varausmaksu on 5.264,40 euroa. Varausmaksu hyvitetään luovutuksen yhteydessä. Mikäli luovutuskirjaa ei tehdä varausaikana ei varausmaksua palauteta.
6. Luovutuskirjaan asetetaan sopimussakko, jonka suuruus on 2,5 kertaa maapohjan myyntihinta.
7. Muut luovutusehdot yleisesti käytettävien tontin luovutusehtojen mukaisesti.

Toimivalta:	Ylöjärven kaupungin hallintosäännön § 87 kohdan 2. mukaan kaupunginhallitus ratkaisee kiinteän omaisuuden myymisestä ja pois vuokraamisesta.
Lisätietoja päätöksestä:	Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja Timo Isolahteenmäki, p. 050 351 6507, timo.isolahteenmaki@ylojarvi.fi.
Oheismateriaali:	vuokrausanomus 5.4.2024 sijaintikartta Siltatie 583/3
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.
Päätös:	Hyväksyttiin. -----  Kaupunkirakennejohtaja ja kaavoituspäällikkö poistuivat kokouksesta tämän asian jälkeen klo 15.52.