

Siltatien yritysalueen korttelin 617 tonttien nro 1 ja 2 vuokraaminen

Kaupunginhallitus 27.05.2024 § 167
276/10.00.02/2024

Valmistelija: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n asiakkuuspäällikkö

Seloste ja perustelut:

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy ja K.N Trucks Oy (y-tunnus 3148547-7, Pellervontie 1, 37600 Valkeakoski) ovat neuvottelleet yritystoiminnan toteuttamisesta Ylöjärven kaupungissa. Neuvotteluiden lopputuloksena K.N Trucks Oy on jättänyt oheismateriaalina olevan vuokrausanomuksen määräalasta Ylöjärven kaupungin omistamalla kiinteistöllä 980-428-13-23 osoitteessa Kärrytie 5/Puomitie 2.

K.N Trucks Oy on vuonna 2020 perustettu perheyritys. Yritys toimii uusiomateriaalien tukkuliikkeenä suomalaisille metallinkierrätysyrityksille ja teollisuuden tuotantolaitoksille. Yrityksen nykyinen toimipaikka ei mahdollista laajentumista. Yhtiö aikoo siirtää toiminnan nykyisestä toimipisteestään Ylöjärvelle. Vuoden 2024 aikana tarkoituksena on tehdä tontilla maapohjatöitä ja aloittaa toiminta. Vuoden 2025-2026 aikana tontille rakennetaan hallitilat.

Luovutettava määräala sijoittuu Siltatien yritysalueen Kivilähteen yritysalueen laajennus nimisen asemakaavan mukaisen korttelin 617 tonteille nro 1 ja 2. Määräalan pinta-ala on yhteensä n. 8 055 m²:n ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 4 028 k-m².

Vuokrattavasta määräalasta lohkotaan itsenäinen kiinteistö.

Määräalan kauppahinnaksi esitetään 96.660,00 euroa eli 12 e/m². 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 Kärrytie 5/Puomitie 2 sijaitseva n. 8 055 m²:n määräala Siltatien Kivilähteen yritysalueen korttelin 617 tontilla nro 1 ja 2 vuokrataan K.N Trucks Oy:lle (y-tunnus 3148547-7) tai K.N Trucks Oy:n perustaman yhtiön lukuun.
2. Kauppahinta on 96.660,00 euroa.
3. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuosivuokra on 5 % kauppahinnasta eli 4.833,00 euroa, sidottuna elinkustannusindeksiin 1951:10=100.

4. Luovutuskirja tulee allekirjoittaa 2 vuoden sisällä päätöksen lainvoimaistumisesta tai päätös raukeaa.
5. Varausmaksu on 9.666,00 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.

Oheismateriaalit: vuokrausanomus 7.5.2024
sijaintikartta Siltatie 617/1 ja 2

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.

Päätös: Hyväksyttiin.

Maankäyttöinsinööri poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 16.54.