

Siltatien yritysalueen korttelin 584 tontin nro 5 vuokraaminen

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 196
39/10.00.02/2023

Valmistelija: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n asiakkuuspäällikkö

Seloste ja perustelut: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy ja M&M Henkilöstöratkaisut Oy (y-tunnus 3428900-9, [REDACTED]) ovat neuvotelleet yritystoiminnan toteuttamisesta Ylöjärven kaupungissa. Neuvotteluiden lopputuloksena M&M Henkilöstöratkaisut Oy on jättänyt oheismateriaalina olevan vuokrausanomuksen määräalasta Ylöjärven kaupungin omistamalla kiinteistöllä 980-428-13-23 osoitteessa Kukkarotie 2.

Tontille on tarkoitus rakentaa 2 kpl n. 550 m²:n kokoisia halleja yritykselle, joka toimii rakennusalalla ja henkilöstövuokrauksessa.

Tontti on aiemmin päätetty vuokrata Pesupalvelut Brandt Oy:lle kaupunginhallituksen päätöksellä 30.01.2023 § 48, mutta yritys on ilmoittanut luopuvansa tontista ilmoituksellaan 21.5.2024.

Luovutettava määräala sijoittuu Siltatien-Heinikon yritysalueen asemakaavan mukaisen korttelin 584 tontille 5. Määräalan pinta-ala on 3 544 m²:n ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 1 772 k-m². Vuokrattavasta määräalasta lohkotaan itsenäinen kiinteistö.

Määräalan kauppahinnaksi esitetään 42.528,00 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 Kukkarotie 2 sijaitseva n. 3544 m²:n määräala Siltatien-Heinikon yritysalueen korttelin 584 tontilla nro 5 vuokrataan M&M Henkilöstöratkaisut Oy:lle (y-tunnus 3428900) tai M&M Henkilöstöratkaisut Oy:n perustaman yhtiön lukuun.
2. Kauppahinta on 42.528,00 euroa.
3. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuosivuokra on 5 % kauppahinnasta eli 2.126,40 euroa, sidottuna elinkustannusindeksiin 1951:10=100.
4. Luovutuskirja tulee allekirjoittaa 2 vuoden sisällä päätöksen lainvoimaistumisesta tai päätös raukeaa.

5. Varausmaksu on 4.252,80 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. Tämä päätös kumoaa kaupunginhallituksen aiemman päätöksen 30.1.2023 § 48.
8. 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 7.6.2024 -sijaintikartta Siltatie 584/5
Esittelijä:	Kaupunginjohtaja
Päätösehdotus:	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.
Päätös:	Hyväksyttiin.