

## Siltatien yritysalueen korttelin 583 tontin nro 2 vuokraaminen

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 198  
304/10.00.02/2024

Valmistelija: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n asiakkuuspäällikkö

Seloste ja perustelut: Ylöjärven Yrityspalvelu Oy ja Alv-yhtymä [REDACTED] (y-tunnus 2910354-8, c/o KLT-Yrityspalvelut Oy Lempäälänkuja 5, 33840 TAMPERE) ovat neuvotelleet yritystoiminnan toteuttamisesta Ylöjärven kaupungissa. Neuvotteluiden lopputuloksena Alv-yhtymä on jättänyt oheismateriaalina olevan vuokrausanomuksen määräalasta Ylöjärven kaupungin omistamalla kiinteistöllä 980-428-13-23 osoitteessa Puskuritie 4. Luovutettava määräala sijoittuu Siltatien-Heinikon yritysalueen asemakaavan mukaisen korttelin 583 tontille nro 2. Määräalan pinta-ala on 6 047 m<sup>2</sup> ja asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 3 023 k-m<sup>2</sup>.

Vuokrattavalle tontille on tarkoitus rakentaa n. 1000 m<sup>2</sup>:n suuruinen halli/kiinteistöasakeyhtiö vuosien 2025-2026 aikana. Alv-yhtymä on rakentanut Siltatien yritysalueelle jo useita kiinteistöasakeyhtiöitä vuodesta 2016 lähtien.

Vuokrattavasta määräalasta lohkotaan itsenäinen kiinteistö.

Määräalan kauppahinnaksi esitetään 72.564,00 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. Alv-yhtymältä [REDACTED] on aiemman vuokrauspäätöksen aikana peritty yritystontista varausmaksu 7.256,40 e. 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 Puskuritie 4 sijaitseva n. 6 047 m<sup>2</sup>:n määräala Siltatien yritysalueen korttelin 583 tontilla nro 2 vuokrataan Alv-yhtymä [REDACTED] (y-tunnus 2910354-8) tai Alv-yhtymän [REDACTED] perustaman yhtiön lukuun.
2. Kauppahinta on 72.564,00 euroa.
3. Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuosivuokra on 5 % kauppahinnasta eli 3.628,2 euroa, sidottuna elinkustannusindeksiin 1951:10=100.

4. Luovutuskirja tulee allekirjoittaa 2 kuukauden sisällä päätöksen lainvoimaistumisesta tai päätös raukeaa.

5. Varausmaksuna on peritty 7.256,40 euroa aiemmin voimassa olleen tonttivarauksen aikana. 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 3516507, timo.isolahteenmaki@ylojarvi.fi.

Oheismateriaalit: -Sijaintikartta 583/2  
-Vuokrausanomus 24.5.2024

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

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

Päätös: Hyväksyttiin.

-----

Kaavoituspäällikkö poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 16.09.