YRITYSTONTTIEN LUOVUTUSPERIAATTEET

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

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

Vuotuinen vuokra on 5 % tontin myyntihinnasta ja vuokra sidotaan elinkustannus indeksiin. Vuokratontti on mahdollista lunastaa omaksi vuokra-aikana, jolloin hinta määräytyy lunastushetkellä voimassa olevan hinnoittelun mukaisesti. Lunastus hetkeen mennessä maksettuja vuokria ei hyvitetä tontin lunastushinnassa.

Tontin lohkomiskulut peritään vuokrauksen yhteydessä (mikäli niitä ei ole vuokrauksen yhteydessä peritty, ne peritään tontin lunastuksen tai uudelleen vuokrauksen yhteydessä).

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.

Vuokravakuutta ei vaadita (kunnalla on kuitenkin oikeus vaatia vakuutta vuokrasopimuksessa).

Tontin varaaminen ja ostohakemus (tai vuokraushakemus)

Yritystontit löytyvät kunnan verkkosivuilta **Yritystontit - Uuraisten kunta** ja kuntalaisen karttapalvelusta **https://*kartta*.uurainen.fi/** .
Tontin voi varata sähköpostitse ***tonttivaraus@uurainen.fi***

Varausaika on 6 kuukautta varauspäivästä lukien, eikä varausmaksua peritä. Varausta voidaan jatkaa pätevästä syystä, jollaiseksi voidaan hyväksyä esim. yritystoiminnan siirtäminen toiselta paikkakunnalta tai rahoituksen järjestelyt.
Varausaikana ostajan tulee toimittaa kuntaan vapaamuotoinen ostohakemus (tai vuokraushakemus), jossa on selvitetty alla mainitut kohdat. Varausaikana ostaja voi hakea rakennus- tai poikkeuslupaa rakennushanketta varten.

Ostohakemuksessa (tai vuokraushakemuksessa) selvitettävät asiat:
- haettava tontti (kiinteistötunnus tai korttelin/tontin numero)
- yleissuunnitelma tontille toteuttavasta rakennuksesta
- rakentamisaikataulu
- tiedot yritystoiminnasta ja toiminnan työllistävästä vaikutuksesta

Ostohakemus (tai vuokraushakemus) tulee toimittaa sähköpostitse tonttivaraus@uurainen.fi tai niin sovittaessa kunnan viranhaltijan tai työntekijän sähköpostiin etunimi.sukunimi@uurainen.fi .

Rakentamisvelvoite yritystontin

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 määräaikaa 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 veloituksetta ja korvaamaan sopimussakkona tontin arvon. Eräpäivän jälkeen maksamattomalle sopimussakolle lasketaan korkolain mukainen vuotuinen viivästyskorko maksupäivään saakka.

Ostajilla ei ole oikeutta myydä tai luovuttaa tonttia rakentamattomana muille kuin kunnalle.

Rakennusvelvoite jos vuokraat yritystontin

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja

hyväksyttyjen piirustusten sekä rakentamisohjeiden mukaisen uudisrakennuksen kahden (2) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

Vuokralainen suorittaa kustannuksellaan rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät

maaperätutkimukset. Vuokralainen vastaa rakennuksen perustamistavasta.

Lisätiedot:

kunnanjohtaja 040 5525 703

tekninen johtaja 0400 643 890