

KAAVATONTTIEN VUOKRAUSEHDOT

TEOLLISUUS-, LIIKE- JA Y-TONTTIEN VUOKRAUS

Kaavatontit vuokrataan hakemusten saapumisjärjestyksessä.

TEOLLISUUSTONTIT

Teollisuustontteja voidaan myydä tai vuokrata. Tonttien hinta on 1.00 € / m². Myytävän alueen mahdollisen puuston arvo lisätään myyntihintaan.

Vuokra on vuokrauksen alkaessa 6 % vuodessa tontin neliöhinnan mukaisesti määritellystä hinnasta. Vajaalta vuodelta peritään vuokrausaikaa vastaava suhteellinen osa, kuitenkin vähintään ¼ vuosivuokrasta.

Vuokranmäärä tarkistetaan vuosittain ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokra-aika on 30-50 vuotta.

Jos kunnan toimesta tehdään maanrakennustöitä tontilla, kulut lisätään tontin hintaan.

Rakennusvelvoite kauppakirjan tai vuokrasopimuksen tekohetken suunnitelman mukaisen rakennuksen valmistumiseen on 3 vuotta. Rakennushanke aloitettava kahden vuoden kuluessa ja saatettava loppuun kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan/vuokrasopimuksen tekopäivästä.

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa 50 % määritellystä hinnasta määräajan kuluttua umpeen. Tämän jälkeen edellä mainitun suuruista sopimussakkoa maksetaan edelleen jokaiselta seuraavalta 12 kk:n kaudelta kunnes velvoite on täytetty. Mikäli ostaja luovuttaa määräalan sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 50 % kauppahinnasta kertasuorituksena. Myyjä voi vapauttaa ostajan kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

Mikäli rakennusvelvoite laiminlyödään, peritään kunnan tontille rakentaman infran rakennuskustannukset ostajalta tai vuokraajalta toteutuneiden kustannusten mukaisesti osittain tai kokonaan.

Jos teollisuustontin vuokraaja laiminlyö edellä mainitun rakentamisvelvoitteen, on vuokraajalla oikeus päättää vuokrasopimus kuluvan vuoden loppuun.

Tontin varausaika on enintään 1 vuosi. Varausajalta peritään puolet tontin vuokranmäärästä.

Lisä-alueiksi muuhun kuin rakentamistarkoitukseen myytävien tai vuokrattavien alueiden hinta on kaksinkertainen normaaliin myynti tai vuokrahintaan nähden.

LIIKETONTIT

Liiketonttien hinta on Asematie- Ruukintie ja nelostien välillä sekä Putaanportin alueella 15 €/ m², muu keskusta-alue 7 €/m². Myytävän alueen mahdollisen puuston arvo lisätään myyntihintaan.

Vuokra on vuokrauksen alkaessa 6 % vuodessa tontin neliöhinnan mukaisesti määritellystä hinnasta. Vajaalta vuodelta peritään vuokrausaikaa vastaava suhteellinen osa, kuitenkin vähintään ¼ vuosivuokrasta.

Vuokranmäärä tarkistetaan vuosittain ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokra-aika on 30-50 vuotta.

Jos kunnan toimesta tehdään maanrakennustöitä tontilla, kulut lisätään tontin hintaan.

Rakennusvelvoite kauppakirjan tai vuokrasopimuksen tekohetken suunnitelman mukaisen rakennuksen valmistumiseen on 3 vuotta. Rakennushanke aloitettava kahden vuoden kuluessa ja saatettava loppuun kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan/vuokrasopimuksen tekopäivästä.

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa 50 % määritellystä hinnasta määräajan kuluttua umpeen. Tämän jälkeen edellä mainitun suuruista sopimussakkoa maksetaan edelleen jokaiselta seuraavalta 12 kk:n kaudelta kunnes velvoite on täytetty. Mikäli ostaja luovuttaa määräalan sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 50 % kauppahinnasta kertasuorituksena. Myyjä voi vapauttaa ostajan kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

Mikäli rakennusvelvoite laiminlyödään, peritään kunnan tontille rakentaman infran rakennuskustannukset ostajalta tai vuokraajalta toteutuneiden kustannusten mukaisesti osittain tai kokonaan.

Jos liiketontin vuokraaja laiminlyö edellä mainitun rakentamisvelvoitteen, on vuokraajalla oikeus päättää vuokrasopimus kuluvan vuoden loppuun.

Tontin varausaika on enintään 1 vuosi. Varausajalta peritään puolet tontin vuokranmäärästä.

Lisä-alueiksi muuhun kuin rakentamistarkoitukseen myytävien tai vuokrattavien alueiden hinta on kaksinkertainen normaaliin myynti tai vuokrahintaan nähden.

YLEISTEN RAKENNUSTEN TONTIT (Y-TONTIT)

Asematie- Ruukintie ja nelostien välillä, Putaanportin alue 15 €/ m2, muu keskusta-alue 7 €/m2. Myytävän alueen mahdollisen puuston arvo lisätään myyntihintaan.

Vuokra on vuokrauksen alkaessa 6 % vuodessa tontin neliöhinnan mukaisesti määritellystä hinnasta. Vajaalta vuodelta peritään vuokrausaikaa vastaava suhteellinen osa, kuitenkin vähintään ¼ vuosivuokrasta.

Vuokranmäärä tarkistetaan vuosittain ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokra-aika on 30-50 vuotta.

Jos kunnan toimesta tehdään maanrakennustöitä tontilla, kulut lisätään tontin hintaan.

Rakennusvelvoite kauppakirjan tai vuokrasopimuksen tekohetken suunnitelman mukaisen rakennuksen valmistumiseen on 3 vuotta. Rakennushanke aloitettava kahden vuoden kuluessa ja saatettava loppuun kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan/vuokrasopimuksen tekopäivästä.

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa 50 % määritellystä hinnasta määräjän kuluttua umpeen. Tämän jälkeen edellä mainitun suuruista sopimussakkoa maksetaan edelleen jokaiselta seuraavalta 12 kk:n kaudelta kunnes velvoite on täytetty. Mikäli ostaja luovuttaa määräjän sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 50 % kauppahinnasta kertasuorituksena. Myyjä voi vapauttaa ostajan kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

Mikäli rakennusvelvoite laiminlyödään, peritään kunnan tontille rakentaman infran rakennuskustannukset ostajalta tai vuokraajalta toteutuneiden kustannusten mukaisesti osittain tai kokonaan.

Jos tontin vuokraaja laiminlyö edellä mainitun rakentamisvelvoitteen, on vuokraajalla oikeus päättää vuokrasopimus kuluvan vuoden loppuun.

Tontin varausaika on enintään 1 vuosi. Varausajalta peritään puolet tontin vuokranmäärästä.

Lisä-alueiksi muuhun kuin rakentamistarkoitukseen myytävien tai vuokrattavien alueiden hinta on kaksinkertainen normaaliin myynti tai vuokrahintaan nähden.

KAAVOITTAMATTOMAT ALUEET

Muiden maa-alueiden, kuin kaavan mukaisten tonttien myynti/vuokraushinta määritetään tapauskohtaisesti.

Vajaalta vuodelta peritään vuokrausaikaa vastaava suhteellinen osa, kuitenkin vähintään ¼ vuosivuokrasta.

Vuokranmäärä tarkistetaan vuosittain ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuokra-aika on 1-50 vuotta.

Rakennusvelvoite kauppakirjan tai vuokrasopimuksen tekohetken suunnitelman mukaisen rakennuksen valmistumiseen on 3 vuotta. Rakennushanke aloitettava kahden vuoden kuluessa ja saatettava loppuun kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan/vuokrasopimuksen tekopäivästä.

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa 50 % määritellystä hinnasta määräajan kuluttua umpeen. Tämän jälkeen edellä mainitun suuruista sopimussakkoa maksetaan edelleen jokaiselta seuraavalta 12 kk:n kaudelta kunnes velvoite on täytetty. Mikäli ostaja luovuttaa määräalan sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, ostaja on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkona 50 % kauppahinnasta kertasuorituksena. Myyjä voi vapauttaa ostajan kokonaan tai osittain tässä tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

Mikäli rakennusvelvoite laiminlyödään, peritään kunnan maa-alueelle rakentaman infran rakennuskustannukset ostajalta tai vuokraajalta toteutuneiden kustannusten mukaisesti osittain tai kokonaan.

Jos maa-alueen vuokraaja laiminlyö edellä mainitun rakentamisvelvoitteen, on vuokraajalla oikeus päättää vuokrasopimus kuluvan vuoden loppuun.

Tontin varausaika on enintään 1 vuosi. Varausajalta peritään puolet tontin vuokranmäärästä.

MAHDOLLISET POIKKEUKSET MYYNTI- JA VUOKRAUSEHTOIHIN

Mahdollisista poikkeuksista myynti- tai vuokrausehtoihin päättää kunnanhallitus.