

HATTULAN KUNNAN ELINKEINOTONTTIEN VARAUS- JA LUOVUTUSEHDOT

1. Tontin varausmenettely

- elinkeinotontit tulee varata henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä valtakirjalla
- tontin varausaika on kuusi (6) kuukautta
- tontin varausmaksu 10 % tontin myyntihinnasta. Varausmaksu on osa kauppahintaa, joka hyvitetään tontin myyntihinnasta kaupantekohetkellä / ensimmäisen (tarvittaessa toisen) vuoden vuosisuokrasta
- mikäli varaaja peruu varauksen, varausmaksu jää kunnalle.

2. Tontin myynti / vuokraus

- maapohjan myyntihinta on kulloinkin voimassa olevan kunnanvaltuuston vahvistaman tonttihinnoittelun mukainen euroa/m² (tontin pinta-ala)
- mikäli samaan tonttiin kohdistuu samanaikaisesti useamman yrityksen sijoittumistarve, tontti myydään tarjouskilpailua käyttäen (pohjahintana ovat valtuuston päättämät ko. alueen maapohjan neliöhinnat)
- maapohjan hinnan lisäksi ostajalta veloitetaan lohkomiskustannukset ja asiakirjakulut sekä kaupanteon yhteydessä kaupanvahvistajan palkkio
- kaupat tehdään käteiskauppoina ja kauppahinta maksetaan kerätämaksuna
- yritystonttien vuokra-aika on 50 vuotta
- vuosisuokra on viisi (5) prosenttia tontin myyntihinnasta
- vuosisuokra maksetaan yhdessä erässä
- ensimmäisen vuoden vuokra lasketaan vuokrausta vastaavien täysien kalenterikuukausien mukaan
- vuokrasopimuksessa määritelty perusvuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja se tarkistetaan vuokrasopimuksessa sovittuna ajankohtana
- vuokrauksen yhteydessä peritään tontin lohkomis- ja asiakirjakulut
- vuokratontti on mahdollista lunastaa myös omaksi vuokra-ajaksi, jolloin hinta määräytyy lunastushetken tonttihinnoittelun mukaisesti

- vuonna 2020 ja sen jälkeen solmittavissa vuokrasopimuksissa noudatetaan toistaiseksi seuraavaa:
- vuosivuokra on viisi (5) prosenttia kunakin vuokravuonna tammi-kuun 1. päivänä voimassa olevasta tontin myyntihinnasta. Mikäli tontin myyntihinta muuttuu, muuttunutta vuosivuokraa noudatetaan seuraavan vuoden alusta lukien.
- mikäli vuokra-alue lunastetaan viiden (5) vuoden kuluessa vuokrauksen alkamisajankohdasta laskien, hyvitetään jo maksetut vuosivuokrat myyntihinnasta. Tämän jälkeen lunastushetkeen mennessä maksettuja vuokria ei hyvitetä tontin lunastushinnasta.

3. Rakentamisvelvoite ja kaupan purkuehto

- rakentamisvelvoite on vähintään 10 % rakennettua kerrosalaa tontin pinta-alasta. Kunnanhallitus voi hakemuksesta perustelluin syin alentaa rakentamisvelvoitteen vähintään 5 %:ksi
- yritysrakennuksen tulee olla kolmen (3) vuoden kuluttua kaup-pakirjan / vuokrasopimuksen allekirjoituspäivämäärästä siinä valmiusasteessa, että rakennusvalvontaviranomainen voi suorittaa maankäyttö- ja rakennuslain 153a §:n mukaisen hyväksyttävän osittaisen hyväksyttävän loppukatselmuksen (käyttöönottokatselmus)
- kunta voi harkita jatkoajan myöntämistä hakemuksesta perustelluin syin korkeintaan yhdeksi (1) vuodeksi
- mikäli rakentamisvelvollisuus laiminlyödään, kauppa purkaantuu ja alue palautuu kunnan omistukseen (maksettuja vuokria ei hyvitetä ja kauppahinnan palautuksesta vähennetään varausmaksua vastaava määrä, joka jää kunnalle).

4. Rakentamattoman tontin edelleen luovuttaminen

- tonttia ei saa luovuttaa edelleen rakentamattomana ilman kunnan kirjallista suostumusta
- lupaa mahdollisesta tontin luovuttamisesta rakentamattomana tulee hakea kirjallisesti. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, tulee alkuperäisen kauppakirjan / vuokrasopimuksen ehdot siirtää sellaisenaan luovutuksensaajalle.