

Muhoksen kunnan maankäyttöohjelman Liite nro 4.

Muhoksen kunnan yritystonttien luovutusehdot 1.3.2023

Muhoksen kunnan yritystontit ovat asema- tai yleiskaavassa käyttötarkoituksella K, L, T, Y ja P merkittyjä tontteja. Yritystontit ovat jatkuvassa haussa, ellei hakuaikaa ole erikseen määritelty.

Kaikki uudet yritystontit julistetaan julkisesti haettavaksi määräajaksi

- Tontin varaajan on esitettävä varaussopimuksessa alustava lyhyt hankesuunnitelma hakemansa tontin osalta
- Jos yhdelle tontille on enemmän kuin yksi hakija siirrytään neuvottelumenettelyyn. Neuvottelun lopputuloksen ja tontin luovuttamisesta päättää kunnanhallitus.
- Neuvottelumenettelyllä tapahtuvan tontinluovutuksen osalta tontin saajan valinnassa kriteereinä ovat kunnan elinkeinopoliittisten tavoitteiden toteuttaminen, hakijoiden yhdenvertainen kohtelu ja tasapuolisuus, rakentamisen nopea aloitus sekä kilpailun edistäminen.

Julkisen haun jälkeen varaamattomat yritystontit siirtyvät jatkuvaan hakuun

- Tontit varataan hakijoille hakujärjestyksessä. Tontin varaajan on esitettävä varaussopimuksessa alustava hankesuunnitelma hakemansa tontin osalta.

Varausaika ja varausmaksu: Tontin varausmaksu on 400 euroa. Varauksen peruuntuessa maksua ei palauteta. Varaus on voimassa 6 kk+6 kk. Tällä tarkoitetaan, että 6 kk:n määräajan kohdalla tarkistetaan varaajan sitoutuminen hankkeeseen ja/tai hankkeen toteutumisedellytykset. Mikäli hanke on edelleen ajankohtainen, jatkuu varaus automaattisesti seuraavat 6 kk. Mikäli varaaja ei pyydä kunnalta vuokrasopimuksen tai kauppakirjan allekirjoittamista ennen varausajan (6kk + 6 kk) päättymistä, varaus raukeaa ilman eri päätöstä.

Mitä tontteja voi varata: Muhoksen kunnalta on varattavissa valmiiksi hinnoiteltuja, rakennuskelpoisia asema- ja yleiskaavatontteja tai määräaloja.

Kaikilla yritystonteilla (yritysalueilla) on niin sanottu ohjeellinen tonttijako, näiden tonttien kokoa ja muotoa voidaan muuttaa tai tontteja voidaan yhdistää yrityksen tarpeiden mukaan. Tonttijaosta poikkeaminen edellyttää hankesuunnitelmaa, tontin käyttösuunnitelmaa ja neuvottelua kunnan kanssa.

Kunnan maankäytön suunnittelu valmistelee jatkuvasti myös uusia tulevaisuuden yritystontteja. Uusista suunnitelmista tiedustella elinkeinopäälliköltä ja kaavoittajalta ja tehdä alustavan varauksen keskeneräisistä yritystonteista.

Tonttien hinnat: Tonttien hinnat ovat kunnanvaltuuston hyväksymiä. Hinta vaihtelee alueen mukaan. Hinnan voi tarkistaa kunnan nettisivuilta, maankäyttöinsinööriltä tai Muhoksen elinkeinopäälliköltä.

Tonttien myynti tai vuokraus: Muhoksen kunnan yritystontteja joko ostaa tai vuokrata. Vuosivuokra on 6% tontin luovutushinnasta sidottuna elinkustannusindeksiin. Vuokrasopimuksen ja kauppakirjan laadinnassa käytetään kunnan yleisiä luovutusehtoja.

Hakija sitoutuu rakentamaan asemakaavan ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen kahden (2) vuoden kuluessa luovutuskirjan allekirjoittamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusluvan ehtojen mukaisen käyttöönottokatselmuksen. Kunta voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa. Rakennussuunnittelua varten on laadittava tonttikohtainen maaperätutkimus perustamistapalausuntoineen.

Muut kustannukset: Hakija maksaa kertakorvauksena vuokrasopimuksen tai kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä tontin lohkomiskustannukset (1090-1350 €, alv 0%) ja luovutuskirjan laatimispalkkion voimassa olevan taksan mukaan (120€, alv 24%). Lisäksi ostajan/vuokraajan on lunastettava tonttien määrää vastaava määrä kunnallistekniikan liittymiä.

Vuokranhyvitys-optio /vuokratontin lunastaminen: 1.4.2023 jälkeen luovutetuilla yritystonteilla on voimassa vuokratontin lunastusmahdollisuus. Mikäli vuokralainen lunastaa rakennuspaikan kymmenen (10) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen tekemisestä, hyväksytään 80% maksetuista vuokrista kauppahinnan osasuoritukseksi. Vuokranhyvityksen käytöstä sovitaan yritystontin sopimuksessa