

Ylijoki Kuljetus Oy / Yritystontin osto omaan tai perustettavan yhtiön lukuun

36/10.00.02/2020

KAUPHALL 15.03.2021 § 100

"EHDOLLINEN OSTOTARJOUS TONTISTA Kirkonseutu
Vehmaantie 9, 446/1

Teemme ehdollisen ostotarjouksen tontista Kirkonseutu, Vehmaantie
9 tunnus kortteli/tontti 446/1

Ehdot

Ehtona, että toiminnallemme myönnetään ympäristölupa ja että
tontin täyttöön saa käyttää pulveroitua betonijätettä.

Tarjouksemme 50.000 Euroa. Tarjouksemme alhainen hinta johtuu
tontin huonosta rakennettavuudesta.

Maaperätutkimusten mukaan rakennettavuus erittäin haastavaa.

Tontin pohja pehmeä eikä kantavaa alustaa ole, jonka vuoksi tontin
päältä pitää kuoria turvetta 2 metrin kerros ennen rakentamisen
aloittamista. Turpeelle ei löydy

toimituspaikkaa vaan se pitää kasata tontin perälle, joka vie tontin
pinta-alasta noin puolet. Tontin maanrakennustyöt kestävät noin 1-2
vuotta. Jonka jälkeen tontilla säilytetään ja murskataan energiapuuta
sekä säilytetään kuljetuskalustoa.

- Y-tunnus 1437930-6

- Yrityksen liikevaihto 2018, 11 884 431,58€

- Yritys työllistää 43 henkilöä

- Yrityksen kotipaikka Hämeenkyrö

Mikäli pääsemme tarjouksen mukaiseen sopimukseen muutamme
Ylijoki Kuljetus Oy:n kirjat Hämeenkyröstä Ylöjärvelle.

Lisätietoja tarjouksesta antaa Jarmo Ylijoki, puh. 0500-639 353.

Ystävällisin terveisin,

Jarmo Ylijoki

YLIJOKI KULJETUS OY"

Ostoanomus kohdistuu Elovainion yritysalueella sijaitsevaan korttelin
446 tonttiin numero 1, tontin pinta-ala on noin 16 055 m² Tontin
rakennusoikeus on 6422 m². Tontista peritään varausmaksu, joka on
10 % kauppahinnasta. Varausaika on enintään 2 vuotta.

Tontin varsinainen myyntihinta olisi 160 550,00 €. Ostaja tarjoaa
tontista 50 000,00€ hintaa, jota voidaan pitää perusteltuna kahden
eri puolueettoman tontilla toteutetun maaperätutkimuksen johdosta.

Tutkimuksissa todetaan rakennettavuuden olevan tontilla erittäin heikko ja maaperän erittäin pehmeää, vain puolet tontin pinta-alasta pystytään asfaltoimaan ja asfaltoinnin toteutuskin vaatii erityisiä toimenpiteitä.

Lisäksi yritys on sitoutunut siirtämään tontin oston myötä yrityksen kotipaikan Ylöjärvelle.

Ostettavaksi anotun tontin sijainti ilmenee esityslistan oheismateriaalina olevan asemakaavan karttaotteelta.

Tontin myynti tuodaan uudelleen käsiteltäväksi, sillä edellinen myyntipykälä johti epäselvään rakennusoikeuden määrittelyyn, joka on tässä korjattu yhteistyössä tekniikka- ja ympäristöosaston kanssa. Epäselvyys johtui siitä, ettei ehdoissa tuotu tarpeeksi selkeästi esille sitä, ettei tontille pystytä rakentamaan rakennuksia. Edellinen käsittely oli 27.1.2020 § 17.

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotus:

Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtaja ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää myydä Elovainion yritysalueella sijaitsevan korttelin 446 yritystontin numero 1, Ylijoki Kuljetus Oy:lle (y-tunnus 1437930-6, Vehmaantie 7, 33470 Ylöjärvi) omaan tai perustettavan yhtiön lukuun.

Muut luovutusehdot:

Yritys sitoutuu siirtämään tontin oston myötä yrityksen kotipaikan Ylöjärvelle.

Kaupunginvaltuuston päätöksessä 16.6.2011 § 56 sekä Ylöjärven kaupungin vuoden 2017 maapoliittisessa ohjelmassa mainitut ehdot, joista mainittakoon:

1. Varausmaksuna peritään 10 % maapohjan kauppahinnasta eli 5000,00 €
2. Tontin myyntihinta on 50 000,00 €.
3. Ostaja vastaa omalla kustannuksellaan määräalan lohkomisesta omaksi tilakseen. Kaupanvahvistajan palkkion maksaa ostaja.
4. Ylöjärven Vesi perii taksansa mukaan korvauksen kunnallistekniikan liittymismaksuista. Ostaja huolehtii itse liittymästä Ylöjärven Vedelle.
5. Toiminnan on käynnistyttävä 27.1.2022 ja tätä ennen on

haettava poikkeamislupa, ympäristölupa sekä maisematyö lupa.
Varaussopimus päättyy 27.1.2022.

6. Määräaloista muodostettava tila ei saa osuutta yhteisiin maa- ja vesialueisiin.
7. Varattavalla tontilla tulee noudattaa sitä koskevan asemakaava-alueen määräyksiä ja suunnitteluohjeita, jotka saatetaan ostajan tietoon ennen lopullisen luovutuskirjan tekemistä. Varattavalla tontilla tulee myös noudattaa poikkeamisluvassa, ympäristöluvassa ja maisematyöluvassa annettuja määräyksiä.
8. Mikäli toiminta ei käynnisty määräajassa 27.1.2022 mennessä, on ostajan palautettava maa-alue kaupungille vähintään luovutushetken tasoisena. Varausmaksua ei tällöin palauteta eikä luovutuskirjaa allekirjoiteta. Kaupunki ei myöskään korvaa tontille tehtyjen toimenpiteiden kustannuksia ostajalle.
9. Luovutuskirjaan sisällytetään sakkomaksu luovutussopimuksen ehtojen noudattamiseksi, sakon määrä 2,5 x maapohjan luovutushinta.
10. Muut ehdot em. valtuustopäätöksien ja kaupungin luovuttamien teollisuustonttien normaalien luovutusehtojen mukaisesti.

Vt. kaupunginjohtaja ehdottaa

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Ylöjärven Yrityspalvelu Oy:n toimitusjohtajan ehdotuksen.

Päätös

Hyväksyttiin.
