

Vuokratun omakotitontin myyminen vuokraajalle / Kirkonseudun Kortteentien alueelta tontti 348 / 2 kiinteistö 980-414-3-345

224/10.00.02/2021

KAUPHALL 10.05.2021 § 167

tontti-insinööri Markus Hagelberg

Asian taustaa

Ylöjärven kaupunki on vuokrannut 13.5.1997 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella Luhtatie 4:ssä kiinteistön 980-414-3-345 (Luhtatie 4). Kiinteistö sijoittuu 20.6.1991 § 79 hyväksytyyn Kirkonseudun asemakaava alueelle. Kiinteistö muodostaa korttelin 348 tontin 2.

Kiinteistön pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 1050 m².

Vuokralainen on täyttänyt vuokrasopimuksen mukaisen rakentamisveloitteen.

Kiinteistön vuokralainen on pyytänyt mahdollisuutta ostaa vuokralla olevan kiinteistön.

Vuokrasopimuksen mukaan vuokraajalla on oikeus lunastaa tontti omistukseensa kahdenkymmenen (20) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Tontin lunastushinta määräytyy lunastushetken mukaisen asuntotonttien myyntihintatason mukaan. Tällöin myyntihinnassa hyvitetään puolet 10 ensimmäisen vuokravuoden aikana maksetusta maanvuokrasta.

Lunastusoikeus on vanhentunut. Kaupunki on nykyisissä vuokrasopimuksissa sallinut kiinteistön ostamisen ilman vuosirajoitusta, kun rakentamisvelvoite on täyttynyt. Ostamisen yhteydessä ei ole päätetty hyvittää maksettuja vuokria.

Kaupungin saama ulkopuolinen hinta-arvio kiinteistön nykyisestä markkina-arvoisesta maapohjan hinnasta oli 87 € / m² ± 5 %. Kaupunki on luovuttanut aikaisemmin alueelta kiinteistöjä 53 – 65 € / m² hintaan. Huomioiden kaupungin aikaisemmin luovuttamien kiinteistöjen hintataso, joka on ollut markkinahintaa alhaisempi, sekä kiinteistön ja sen alueen nykyinen tilanne. Kohteen kauppahinnaksi muodostuisi 60 € / m².

Oheismateriaali

- kartta

Vt. kaupunginjohtaja ehdottaa

Kaupunginhallitus päättää myydä vuokraamansa kiinteistön
980-414-3-345 (Luhtatie 4).

Kauppahinta: 63 000 euroa.

Muutoin yleisten tontinmyyntiehtojen mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin.
