

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI MYY
HINTATARJOUSKILPAILULLA

Haaviston ja Ojapuiston alueilta
20 omakotitalotonttia

JA VUOKRAA

Haaviston alueelta
viisi omakotitalotonttia

Hakuaika 6. – 29.10.2010

Ylöjärven kaupunki luovuttaa syksyllä 2010 omakotitalotontteja Kirkonseudun Haaviston ja Ojapuiston alueilta kuten tästä esitteestä ilmenee.

Luovutusehdot ja hakuaika

Myytävät tontit luovutetaan liitteen mukaisin ehdoin hintatarjouskilpailulla ja vuokrattavat tontit määrätyllä vuosivuokralla. Hakuaika on 6. – 29.10.2010.

Tonttien numerointi maastossa

Tontit on merkitty numerokilvin maastoon. Tontit numeroidaan asemakaavan osoittamalla korttelin ja tontin numeroilla, esim. 365 / 2 (365 on korttelin numero, 2 on tontin numero). Numerokilpi on sijoitettu likimain tontin keskipisteeseen. Numero on yleensä sille kadulle päin, josta tontille tehdään ajoneuvoliittymä.

Asemakaavatilanne

Alueilla on voimassa asemakaava.

Tontit

Tontit ovat luovutettaessa itsenäisiä kiinnityskelpoisia tiloja. Kaupunki luovuttaa tontit kauppakirjan / vuokrasopimuksen allekirjoittamisen ajankohdan mukaisessa kunnossa.

Tontinostaja / vuokraaja vastaa tontin rakentamiskelpoisuuden yksityiskohtaisesta selvittämisestä ja pohjatutkimuksen tarpeellisuudesta.

Rakennustapa

Asemakaava määräyksineen on sitova ja siitä poikkeaminen edellyttää yleensä poikkeamispäätöstä. Alueiden asemakaavat, asemakaavamerkinnot ja -määräykset sekä havainnepiirroksiset ovat liitteinä.

Tontin saajaa sitovat myös suunnitteluohjeet, jotka ovat liitteenä.

Valtion asuntorahoitus

Valtion korkotuesta saa ohjeita kaupungin asuntotoimistosta, puh. 03 3495 217 tai sivuilta www.ara.fi.

Tarjous / hakumenettely

Suljetussa kuoressa saapuneiden tarjouksien (lomake liitteenä) saapumisen jälkeen tehdään päätös tonttien luovutuksesta. Myytävät tontit luovutetaan kustakin tontista korkeimman tarjouksen tehneelle. Mikäli

tulee useampi sama korkein tarjous, suoritetaan arvonta. Tarjouksen voi jättää useammastakin tontista. Kukin tarjoaja voi kuitenkin saada vain yhden tontin.

Tontinsaajille ilmoitetaan päätöksestä.

Tarjouskilpailun jälkeisen haun tonteista 30 % luovutetaan ylöjärveläisille, mikäli hakijoissa heitä on tämän verran.

Mikäli jollekin myytävälle tontille tulee enintään kuuden kuukauden kuluessa varauksen peruutus, tarjotaan tonttia seuraavaksi korkeimman tarjouksen tehneelle. Myöhemmin perutut tontit asetetaan jatkuvaan hakuun.

Mikäli vuokratonteille tulee useampia hakemuksia, suoritetaan arvonta. Peruttuja vuokratontteja tarjotaan kuuden kuukauden ajan varasijoilla oleville. Myöhemmin perutut tontit asetetaan jatkuvaan hakuun.

Mikäli omakotitalotontin hakija tai hänen avio- / avopuolisonsa on aikaisemmin ostanut tai vuokrannut Ylöjärven kaupungilta / Viljakkalan kunnalta / Kurun kunnalta tontin vuoden 2005 jälkeen, ei uutta tonttia nyt luovuteta.

Tiedustelut

Logistiikka- ja tonttiasiamies Jouko Salminen, p. 03 3495 362, tai Kaavoitus, p. 03 3495 377.

1.10.2010

YLÖJÄRVEN KAUPUNKI / Kaavoitus

LIITTEET

Liite 1	Tonttien luovutusehdot
Liite 2 ja 3	Asemakaavat ja -määräykset, havainnepiirroksot
Liite 4	Suunnitteluohjeet
Liite 5	Luettelo rakentamisen neuvojista
Liite 6	Omakotitalotontin tarjouskaavake

OMAKOTITALOTONTTIEN MYYNTIEHDOT

Ylöjärven kaupunki myy hintatarjouskilpailulla Kirkonseudun Haaviston ja Ojapuiston seuraavat omakotitalotontit.

1. TONTTIEN PINTA-ALAT JA TARJOUSKILPAILUN POHJAHINNAT

Tonttien pinta-alat ja pohjahinnat ovat seuraavat:

KIRKONSEUTU, HAAVISTON / OJAPUISTON ALUE

Kortteli	Tontti	Pinta-ala / m ²	Pohjahinta, €/m ²	Pohjahinta / €
359	1	1.045	53	55.385
	2	1.077	53	57.081
	3	1.047	53	55.491
360	1	1.078	53	57.134
	2	1.141	53	60.473
363	1	1.041	50	52.050
	2	1.015	50	50.750
	3	1.097	53	58.141
	4	1.142	53	60.526
	5	1.015	50	50.750
	6	1.026	50	51.300
365	3	1.130	55	62.150
366	3	1.165	53	61.745
	4	1.052	55	57.860
562	1	1.514	55	83.270
	2	1.546	53	81.938
	3	1.505	55	82.775
563	1	1.043	53	55.279
	2	1.400	55	77.000
	5	1.660	55	91.300

HUOMIOITAVAA:

Ojapuiston tonttien 562 / 1, 2 ja 3 sekä 563 / 5 osalta on kiinteistöjen viemäroinnissä varauduttava kiinteistökohtaiseen jätevesien pumppauksen toteuttamiseen.

2. MYYNTIHINTOJEN TARKISTUS

Kaupungilla on oikeus tarkistaa maapohjan hintaa ja muita luovutusehtoja sekä kunnallisteknisiä taksoja vuosittain. Em. maapohjan hinnat ovat kuitenkin em. tonttien osalta voimassa ainakin vuoden 2011 ajan.

3. HAKIJAN KELPOISUUS

Tonttien saajina ei huomioida rakennusliikkeitä tai rakennuttajia. Mikäli omakotitontin hakija tai hänen avio- / avopuolisonsa on aikaisemmin ostanut tai vuokrannut Ylöjärven kaupungilta / Viljakkalan kunnalta / Kurun kunnalta tontin vuoden 2005 jälkeen, ei uutta tonttia nyt luovuteta. Tarjouskilpailun jälkeisen haun tonteista 30 % luovutetaan ylöjärveläisille, mikäli hakijoissa heitä on tämän verran.

4. VARAUSSOPIMUS JA -MAKSU

Ostaja allekirjoittaa tontista varaussopimuksen ja maksaa varausmaksuna 1.100 €. Varaussopimus on tehtävä ja varausmaksu maksettava yhden kuukauden kuluessa tontin myyntipäätöksen laillistumisesta lukien. Varausmaksu katsotaan luovutuskirjaa tehtäessä kauppahinnan lyhennykseksi.

Varausmaksua ei palauteta, mikäli varaus ei johda tontin ostoon. Varausmaksu ei ole kauppahinnan etumaksua. Varausmaksu on kaupungille tuleva korvaus varausajalta menetetyistä kauppahinnan tuotosta ja asiankäsittelykuluista. Varaussopimus ei ole kiinteistökaupan esisopimus.

5. MUUT MAKSUT JA PIIRUSTUKSET

Kauppakirjan allekirjoitukseen mennessä ostaja maksaa tonttihinnan lisäksi sillä hetkellä voimassa olevien taksojen mukaiset korvaukset tontin lohkomisesta (850 €, alv 0 %), vesi- ja viemäri liittymän rakentamisesta tontin rajalle (1.650 €, sis. alv 23 %), liittymismaksut vesijoh- to- ja viemäriverkostoon sekä kaupanvahvistajan palkkion (tällä hetkellä 77 €, alv 0 %). Ks. esimerkkilaskelma.

Ostajan tulee ennen kauppakirjan allekirjoittamista esittää asemakaavan, asemakaavamääräysten sekä suunnitteluohjeiden ehdot täyttävät luonnospiirustukset (rakennuslupahakemus tulee olla tällöin vireillä), joista saadaan tarpeelliset tiedot liittymismaksuja varten.

OMAKOTITALOTONTTIEN VUOKRAUSEHDOT

Ylöjärven kaupunki vuokraa enintään 30 % eli viisi kappaletta nyt luovutettavista Haaviston alueen omakotitalotonteista.

1. VUOKRA-AIKA

Tonttien vuokra-aika on 50 vuotta.

2. TONTTIEN PINTA-ALAT JA VUOSIVUOKRAT

Tonttien pinta-alat ja vuosivuokrat ovat seuraavat:

KIRKONSEUTU, HAAVISTON / OJAPUISTON ALUE

Kortteli	Tontti	Pinta-ala / m ²	Neliöhinta / €	Vuosivuokra / €
362	2	1.079	61,17	3.960,00
	3	1.125	58,67	3.960,00
365	2	1.065	61,97	3.960,00
	4	1.062	62,15	3.960,00
	5	1.088	60,66	3.960,00

3. VUOKRA JA SEN MAKSU

Perusvuokran suuruus on 6 % tontin kauppahinnasta vuodessa. Maanvuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Vuotuinen maanvuokra maksetaan vuosittain laskun mukaan kaupungin tilille kaupungin määräämään rahalaitokseen.

4. MAKSUJEN SUORITTAMINEN

Vuokraaja maksaa vuokrasopimuksen allekirjoituspäivään mennessä ensimmäisen vuoden vuokran sekä rakentamansa kerrosalan mukaan määrättyinä kunnallistekniikan liittymismaksut vesijohto- ja viemäri-verkostoon liittymisestä sekä talohaaran rakentamisesta tontin rajalle. Lisäksi vuokraaja maksaa lohkomiskustannusten korvauksena 850 €. Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista vuokraaja maksaa varausmaksun, joka on 1.100 €.

5. TONTIN LUNASTAMINEN OMAKSI

Vuokraajalla on oikeus lunastaa tontti omistukseensa 20 vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

6. UUELLEENVUOKRAUS

Vuokraajalla, joka on täyttänyt sopimuksen mukaiset velvoitteensa, on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada tontti uudelleen vuokralle, mikäli se uudelleen luovutetaan vuokralle samanlaiseen asuntotarkoitukseen.

7. RAKENNUSTEN LUNASTAMINEN

Kun vuokrasuhde päättyy, on kaupunki velvollinen lunastamaan itselleen tontilla olevat vuokraajan rakennukset.

8. EDELLEENLUOVUTUS

Vuokraaja ei saa kaupungin suostumuksetta antaa tonttia tai sen osaa toisen käytettäväksi taikka muutoin hallittavaksi. Vuokraaja on kuitenkin oikeutettu kaupunkia kuulematta siirtämään vuokraoikeuden toiselle.

9. MYYNTIRAJOITUS

Kaupunki sitoutuu olemaan myymättä tonttia kolmannelle osapuolelle vuokra-ajan kuluessa.

10. MUUT EHDOT

Rakentamisveloitteet ja sanktiot sekä muut ehdot ovat samat kuin vastaavissa omakotitalotonttien kauppakirjoissa mainitut (ks. edellä tonttien myyntiehdot).

YHTEISET EHDOT SEKÄ MYYNTI- ETTÄ VUOKRATONTEILLE

AIKARAJAT

Tonttien haku aika alkaa 6.10.2010. Tarjous / hakemuslomakkeiden tulee olla Ylöjärven kaupungin kaavoituksessa 29.10.2010 kello 15 mennessä.

Lopullinen kauppakirja / vuokrasopimus nyt luovutettavista tonteista allekirjoitetaan aikaisintaan 1.3.2011 edellyttäen, että tontit on tähän mennessä lohottu.

Rakennustyöt luovutettavilla tonteilla voidaan aloittaa aikaisintaan

1.7.2011. Rakennustyöt em. tonteilla on aloitettava viimeistään
1.7.2012.

Asuinrakennuksen tulee olla valmiina kolmen vuoden kuluessa rakennustöiden aloittamisesta lukien.

SUUNNITTELUOHJEET

Tontin saaja sitoutuu noudattamaan tonttia koskevia ympäristölautakunnan päättämiä suunnitteluohjeita.

SOPIMUSSAKKO

Kauppakirjaan / vuokrasopimukseen sisällytetään sopimussakko luovutussopimuksen velvoitteiden noudattamiseksi. Sopimussakko on 1,5 x tontin hinta.

PUUSTO JA MAA-AINES

Kaupungilla on oikeus tontilla olevien ylimääräisten maa-ainesten poistamiseen tarpeellisilta osin ennen tontin luovutusta. Luovutushintaan sisältyy tontilla luovutushetkellä mahdollisesti oleva multa ja puusto.

POSTILAATIKOIDEN SIOITUS

Luovutettaville tonteille on annettu postin määrittelemät postilaatikoiden sijoituspaikat, joita tonttien saajat sitoutuvat postilaatikoita sijoittaessaan noudattamaan.

OSUDET YHTEISIIN

Luovutettavat tontit eivät saa osuutta yhteisiin maa- ja vesialueisiin.

RAKENTAMISKELPOISUUS JA PERUSTAMISTAPA

Tontin saaja vastaa tontin rakentamiskelpoisuuden yksityiskohtaisesta selvittämisestä samoin kuin perustamistavan valinnasta.

MYNTITONTTIEN TARJOUKSET ON TOIMITETTAVA MÄÄRÄAJASSA SULJETUSSA KUORESSA YLÖJÄRVEN KAUPUNGILLE OSOITTEESEEN

Ylöjärven kaupunki, Kaavoitus
(kuoreen merkintä: TONTTITARJOUS)
PL 22, 33471 YLÖJÄRVI
Käyntiosoite: Räikäntie 3 B

**VUOKRATONTTIEN HAKEMUKSET VOI MÄÄRÄAJASSA MYÖS TUODA,
FAXATA TAI SKANNATA SÄHKÖPOSTIIN.**

YLÖJÄRVEN KAUPUNGIN YHTEYSTIEDOT:

Postiosoite: PL 22, 33471 YLÖJÄRVI

Käyntiosoite: Räikäntie 3 B

Sähköposti: jouko.salminen@ylojarvi.fi

Telefax: 03 3495 499

Puhelin / vaihde: 03 3495 111

Lisätiedot: logistiikka- ja tonttiasiamies Jouko Salminen, p. 03 3495
362

ESIMERKKILASKELMA / MYYTÄVÄ TONTTI

Esimerkki kaupanteon edellyttämistä maksuista Kirkonseudun Haaviston alueen omakotitalotontin kohdalla vuoden 2010 taksoin:

Tontti 366 / 3: tontin koko 1.065 m², talon koko 150 kerrosala-m²

Maapohjan kauppahinta (neliöhinta 53 €)	56.445,00 €
Tontin lohkominen	850,00 €
Vesi- ja viemäri liittymän rakentaminen tontin rajalle (summaan ei sisälly johtojen vetäminen tontin rajalta talon vesimittariin, alv 23 % sisältyy)	1.650,00 €
Veden liittymismaksu (8,25 € x kerrosala + alv 23 %)	1.522,13 €
Jäteveden liittymismaksu (12,35 € x kerrosala + alv 23 %)	2.278,58 €
Julkisen kaupanvahvistajan palkkio	77,00 €
Yhteensä	62.822,71 €

ESIMERKKILASKELMA / VUOKRATTAVA TONTTI

Esimerkki vuokrasopimuksen edellyttämistä maksuista Kirkonseudun Haaviston alueen omakotitalotontin kohdalla vuoden 2010 taksoin:

Tontti 365 / 2: tontin koko 1.065 m², talon koko 150 kerrosala-m²

Tontin vuosivuokra (neliöhinta 61,97 €)	3.960,00 €
Tontin lohkominen	850,00 €
Vesi- ja viemäri liittymän rakentaminen tontin rajalle (summaan ei sisälly johtojen vetäminen tontin rajalta talon vesimittariin, alv 23 % sisältyy)	1.650,00 €
Veden liittymismaksu (8,25 € x kerrosala + alv 23 %)	1.522,13 €
Jäteveden liittymismaksu (12,35 € x kerrosala + alv 23 %)	2.278,58 €
Yhteensä	10.260,71 €