

JÄRVENPÄÄN YRITYSTONTTIEN LUOVUTUSPERIAATTEET

YRITYSTONTIN VARAUSKÄYTÄNTÖ

- www.businessjarvenpaa.fi
- Yritystontteja markkinoidaan kaikille, mutta varataan kerralla vain yhdelle toimijalle
- Tontin *alustava suunnitteluvaraus* on voimassa 3–4 kk, tämä aika on *varausmaksutonta*
- Mikäli tämän jälkeen asiakas haluaa vielä jatkaa varausaikaa, perimme varausmaksuna 7–8 % tontin kauppahinnasta (varausmaksu pyöreä tasasumma), tarvittaessa viranhaltijan tai toimielimen päätös
- Varausmaksu huomioidaan lopullisessa kauppahinnassa (osa kauppahintaa)
- Varausmaksulla asiakas voi jatkaa suunnitteluaikaansa n. 6 kk (tapauskohtaisesti arviointi suunnitteluajan pituudesta)
- Jos varaus peruuntuu ostajan toimesta, varausmaksua ei palauteta

YRITYSTONTIN MYYNTI- TAI VUOKRAUSPROSESSI

- Kaupungin tonttipäällikkö valmistelee vuokraus- tai myyntipäätökset asiakkaan kirjallisesta osto- tai vuokraushakemuksesta
- Jos yritystontti vuokrataan asiakkaalle, **vuosivuokra on 5 % tontin myyntihinnasta**
- **Vuokraus- tai myyntipäätökset:**
 - alle 100 000 € kaupat viranhaltijapäätöksellä (maankäyttöjohtaja)
 - 100 000 – 1 milj. € kaupat kaupunginhallituksen päätöksellä
 - Kauppakirjat allekirjoitetaan sen jälkeen, kun myynti- tai vuokrauspäätös on lainvoimainen
- Kauppakirjassa/vuokrasopimuksessa sovitaan **rakennusvelvoitteesta:**
 - rakennuksen tulee olla valmis kolmessa (3) vuodessa tonttikaupasta
 - rakennusoikeudesta toteutettava vähintään 50 %, jolloin laajentaminen on mahdollista myöhemmin
- Mikäli toimija ei täytä rakentamisvelvoitetta:
 - 1) tapauskohtaisesti arvioiden voidaan myöntää kaksi (2) vuotta lisääaikaa
 - 2) kaupunki ostaa tontin takaisin myyntihinnalla, josta on vähennetty kaupungin työkulut 2 000 € + indeksikorotus