

Teollisuustonttien hinnoittelun perusteet

Elinvtmk § 9
130/00.02.01/2026

Valmistelija: Jussi Tolonen

Ristijärven kunnalla ei ole teollisuus- ja yritystonttien osalta määriteltynä yleisiä hinnoitteluperiaatteita. Hinnoittelu on perustunut aikaisemmin tapauskohtaiseen arvioon tontin vuokran määrittämisen osalta. Hinnat on sidottu indeksiin, jonka mukaisesti vuokran määrää on tarkasteltu vuosittain.

Tonttien hinnoittelussa on huomioitava muun muassa, että sen seurauksena ei pääse syntymään rajoitettuja asunto-, toimitila- ja/tai palvelumarkkinoita eikä kunnan toimin aiheuteta häiriöitä yritysten väliseen vapaaseen kilpailuun tai toisaalta tonttien hinnoittelu ei ole ristiriidassa kunnan elinkeino- ja elinvoimapolitiikan kanssa. Hinnoittelun yleisinä periaatteina teollisuus- ja yritystonttien hinnoittelussa voidaan pitää:

- syrjimätön ja tasapuolinen kohtelu
- ennakoitavuus vuokratasoissa
- vastaa käypää markkina-arvoa
- yksikköhinta muuttuu pinta-alan mukaan
- hinnoittelu sidotaan kuluttajahintaindeksiin

Teollisuus- ja yritystonttien hinnoittelumalli esitellään kokouksessa.

Päätösesitys:

Elinvoimatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää, jotta teollisuus- ja yritystonttien hinnoittelussa käytetään esitettyjä periaatteita; sekä hinnat sidotaan elinkustannusindeksiin; sekä, että nämä hinnoitteluperiaatteet eivät päde mainontaan, energian tuotantoon tai varastointiin, kaukokartoitukseen, teleliikenteeseen tai edellä mainittuihin rinnastettavaa toimintaa varten vuokrattaviin tontteihin/määräaloihin.

Päätös:

Elinvoimatoimikunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää, jotta teollisuus- ja yritystonttien hinnoittelussa käytetään uusien ja uusittavien vuokrasopimusten osalta 6 (%) prosentin vuotuista tuotto-odotusta suhteessa tontin myyntihintaan; sekä hinnat sidotaan elinkustannusindeksiin; sekä, että nämä hinnoitteluperiaatteet eivät päde matkailuun, palvelutoimintaan, sosiaali- ja terveystalouteen, mainontaan, energian tuotantoon, varastointiin, kaukokartoitukseen, teleliikenteeseen tai edellä mainittuihin rinnastettavaa toimintaa varten vuokrattaviin tontteihin/määräaloihin.