

Tontin myyminen Kiinteistö Oy Kultarannan Portille

337/10.01.02/2017

Kaupunginhallitus 08.05.2017 § 184

Maankäyttöpäällikkö Elise Lehikoinen:

Kiinteistö Oy Kultarannan Portti on alun perin vuokrannut kaupungilta tontin 529-125-6-4 Porhonkallion rannasta.

Tontti 529-125-6-4 käsittää osan rannassa olevasta asemakaavan RMA-korttelista. Sen pinta-ala on 2 048 m². Kaavan mukainen rakennusoikeus koko korttelialueella on 1 500 k-m². Tontille 529-125-6-4 tästä rakennusoikeudesta on tonttijaossa osoitettu 1 200 k-m².

Rakennuslupatietojen mukaan tontille on rakennettu kaksi paritaloa ja kaksi rivitaloa sekä talousrakennus, yhteensä 1 076 k-m².

Tontin perusvuokra 30.3.2010 allekirjoitetussa vuokrasopimuksessa on ollut 21 856 euroa (= 16 926 € + 1 178 € + 3 752 €).

Pekka Jokisuun ilmoituksen mukaan Kiinteistö Oy Kultarannan Portti haluaisi nyt lunastaa tontin omakseen.

Jos tontin rakennusoikeuden kerrosneliömetrihintana pidetään 350 €/k-m², rakennusoikeuden mukaan laskettu tontin arvo olisi 420 000 euroa (1 200 k-m² x 350 €/k-m²). Maankäyttöryhmässä kauppahinta on arvioitu kohtuulliseksi. Se on linjassa tontin vuokran kanssa. Tontin maapohjan neliohintana olisi tällöin 204,08 €/m².

Kaupungin Pirttiluoto-Karjaluodon alueelta myymien ei-omaraantaisten rivitalotonttien myyntihinnaksi muodostui 87 - 97 €/m² ja 323 - 352 €/k-m².

Kauppakirja tontista on valmisteltu tämän kauppahinnan mukaan. Kauppakirjaan on sisällytetty ostajalle myös velvollisuus rakentaa ja ylläpitää julkista kulkureittiä tontin ja rannan välissä ja sieltä tontin länsireunaa pitkin Särkäsalmentielle. Talvella reitti on oikeus sulkea.

Liitteenä on nykyinen vuokrasopimus, kauppakirjaluonnos ja siihen liittyvä liitekartta.

LIITTEET B2 - B3, KH 8.5.2017

Kaupunginlakimies Turo Järvinen:

Kaupunki on 30.3.2010 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella vuokrannut Porhonkallion alueelta Kultaranta Golf Oy Naantalille maa-alueita 2 380 m² ja vesialuetta noin 16 400 m². Vuokra-aika on 50 vuotta alkaen 1.10.2010. Kyseinen vuokrasopimus on sittemmin Kultaranta Golf Oy Naantalin anomuksesta kaupunginhallituksen päätöksellä 19.11.2012 § 489 jaettu erilliseksi vuokrasopimuksiksi (maa-alueilla) ja käyttöoikeussopimuksiksi (vesialueilla), jonka perusteella myös Kiinteistö Oy Kultarannan Portin kanssa on tehty oheinen vuokrasopimus 12.12.2012.

Vuokra- ja käyttöoikeussopimuksia on vielä muutettu Kultaranta Golf Oy:n anomuksesta kaupunginhallituksen päätöksellä 20.04.2015 § 159 vastamaan paremmin toteutunutta rakentamista sekä alueita hallitsevien yhtiöiden tarpeita. Voimassa olevat alueen muut vuokra- ja käyttöoikeussopimukset ovat oheismateriaalina.

Oheismateriaali:

- vuokra- ja käyttöoikeussopimukset

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus esittää, että valtuusto hyväksyy oheisen liitteen mukaisen kauppakirjan Naantalin kaupungin ja Kiinteistö Oy Kultarannan Portin välillä.

Samalla valtuusto oikeuttaa kaupunginhallituksen tekemään kauppakirjaan vähäisiä muutoksia.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.