

Merimaskun Rantamakasiinin rakennuksen myyminen ja tontin vuokraaminen

716/10.06.02/2018

Kaupunginhallitus 22.10.2018 § 347

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm:

Kaupunki on tarjonnut Merimaskun Rantamakasiini-ravintolan rakennusta ostettavaksi 115 000 euron minimihintaan. Kaupan ehdoksi on asetettu se, että ostajan tulee samalla vuokrata rakennuksen tontti ja ravintolan edessä olevan vierasvenesatama laitureineen 30 vuoden ajaksi. Tontin vuosivuokraksi on asetettu 4 500 euroa ja vierasvenesataman kertasuoritteiseksi vuokraksi 10 000 euroa.

Koska kauppa ei ole käynyt odotetulla tavalla, harkitsee kaupunki Rantamakasiinin rakennuksen myymistä ja tontin sekä vierasvenesatamakokaisuuden vuokraamista tarjousten perusteella. Tarjous tulisi tällöin jättää Rantamakasiinirakennuksen ostamisesta tilanteessa, jossa ostaja tekee samalla em. määräaikaiset vuokrasopimukset tontista ja vierasvenesatamasta.

Tarjouspyynnön sisältö tarkemmin:

Naantalin kaupunki myy tarjousten perusteella Merimaskun Kirkonsalmen rannassa sijaitsevan rakennuksen, Rantamakasiinin, osoitteessa Paltteen tie 13, 21160 Merimasku. Rantamakasiinin tilat on peruskorjattu vuonna 2011. Rakennuksessa ovat ravintola- ja näyttelytilat sekä vierasvenesataman palvelutilat. Ravintolatilaan mahtuu 65 asiakaspaikkaa sisälle ja 100 asiakaspaikkaa ulkoterassille. I-kerroksen kerrosala on 132 m², yläkerroksen näyttelytilojen kerrosala on noin 125 m², yhteensä 257 m².

Rakennuksen ostotarjoushinnassa huomioidaan sitoutuminen seuraavaan tontinvuokraukseen:

Naantalin kaupunki vuokraa rakennuksen ostajalle 30 vuoden pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella pinta-alaltaan 973 m² suuruisen Rantamakasiinin liiketontin. Tontti on voimassa olevan Merimaskun kirkonkylän asemakaavan mukainen. Liiketontin vuotuinen vuokra on 4 500 €/v laskettuna 6,2 %:n vuotuisen pääomaosuuden mukaisesta hankinta-arvosta.

Rakennuksen ostotarjoushinnassa huomioidaan sitoutuminen vierasvenesatamavuokraukseen:

Naantalin kaupunki vuokraa Rantamakasiinin edessä olevan Kirkonsalmen vierasvenesataman pitämisen kokonaisuudessaan tontin vuokraajalle kolmenkymmenen (30) vuoden ajaksi. Vierasvenesataman vuokra on koko vuokra-ajalta 10 000 € ja se maksetaan kertakorvauksena. Laituri on puu-

kantinen betoniponttonilaituri, jossa on 30 poijupaikkaa ja 3 - 4 kylkipaikkaa venesataman palveluineen. Laiturissa on neljä vuokrauksen ulkopuolella olevaa pysyvää laituripaikkaoikeutta, jotka säilyvät ja joista vuokralainen joutuu huolehtimaan.

Vierasvenesatama, myös wc- ja suihkutilojen osalta, on pidettävä vuosittain avoinna 15.5. - 15.9. välisen ajan.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vierasvenesataman laiturien ja laitteiden huollosta, kunnossapidosta ja korjauksista yksin. Vuokralainen vastaa myös kaikista käyttökustannuksista, kuten sähkö ja vesihuolto. Vuokralainen sitoutuu myös rannan yleisen käytön ja saavutettavuuden turvaamiseen.

Kaupunki pitää itsellään oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

Rantamakasiinin rakennuksen kauppakirjaehdotus sekä tontin ja vierasvenesataman vuokrasopimusehdotukset oheistetaan.

LIITEET B3 - B5, KH 22.10.2018

Oheismateriaali:

- Myynnissä olleen Rantamakasiinin esite ja kuntotarkastusraportti

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää laittaa Rantamakasiinin rakennuksen, tontin ja vierasvenesataman esittelyosan mukaisesti julkisesti tarjolle siten, että tarjoukset tulee jättää kaupungille 3.12.2018 klo 9.00 mennessä.

KOKOUSKÄSITTELY:

Kaupunginjohtaja lisäsi kokouksessa päätösehdotukseensa seuraavaa:

Kaupunginhallitus antaa kaupunginjohtajalle valtuuden hyväksyä vähäisiä tarkennuksia tarjouspyynnön ehtoihin.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan täydennetyn ehdotuksen ja päätti laittaa Rantamakasiinin rakennuksen, tontin ja vierasvenesataman esittelyosan mukaisesti julkisesti tarjolle siten, että tarjoukset tulee jättää kaupungille 3.12.2018 klo 9.00 mennessä.

Kaupunginhallitus antoi kaupunginjohtajalle valtuuden hyväksyä vähäisiä tarkennuksia tarjouspyynnön ehtoihin.

Kaupunginhallitus 18.03.2019 § 84

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm:

Rantamakasiinin rakennuksen, tontin ja vierasvenesataman tarjouskilpailu toteutettiin kaupunginhallituksen 22.10.2018 päättämin ehdoin.

Tarjouskilpailussa saatiin yksi tarjous annettuun määräaikaan 3.12.2018 mennessä. Tarjouksen jättivät [REDACTED] perustettavan yhtiön lukuun.

Tarjouksessa Rantamakasiinirakennus esitettiin ostettavaksi 15 000 euron hinnalla. Tarjoushinnan suuruuteen vaikuttaa se, että sopimuskokonaisuuteen liittyy se, että tarjoaja sitoutuu samalla 25 vuoden vuokrasopimuksilla ottamaan vastattavakseen venesataman palvelujen ja Rantamakasiinikiinteistön hoitotehtävien järjestämisen. Rantamakasiinitontin vuokraamisesta tarjoajat sitoutuvat suorittamaan asetettua 4 500 euron vuokraa. Samoin tarjoajat sitoutuvat huolehtimaan sopimuksessa edellytettyjen venesataman palvelujen toteuttamisesta sekä laiturikokonaisuuden ylläpidosta.

Tarjoaja esittää remontoivansa laituria sopimuskaudella 10 000 eurolla ja sitoutuu pitämään laiturikokonaisuuden vähintään nykyisessä kunnossa. Laiturista varusteineen tarjoaja ei ole valmis maksamaan vuokraa. Septiaseman ylläpitoon ei tarjoaja sitoudu tarjouksessaan, mutta oikeuttaa kaupungin hoitamaan asemaa 2019. Tarjoaja päättää septiaseman ylläpidon ottamisesta vastuulleen kauden 2019 jälkeen.

Oheismateriaali:

- Tarjous (salainen JulKL 7 §:n 2 mom. nojalla)

Rantamakasiinin tontin vuokrasopimusluonnos, siihen liittyvä Kirkonsalmen vierasvenesataman hoidon, ylläpitämisen ja kunnossapidon sopimusluonnos sekä Rantamakasiinin rakennuksen kauppakirjaluonnos ovat esityslistan liitteinä (KH 18.3.2019).

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus hyväksyy oheisten liitteiden mukaiset Naantalın kaupungin sekä [REDACTED] perustettavan yhtiön lukuun väliset

- Merimaskun Rantamakasiin tontin vuokrasopimuksen,
- Rantamakasiinin vuokrasopimukseen liittyvän Kirkonsalmen vierasvenesataman hoidon, ylläpitämisen ja kunnossapidon sopimuksen sekä
- Rantamakasiinin rakennuksen kauppakirjan.

Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tarvittaessa tekemään sopimuksiin vähäisiä muutoksia.

KOKOUSKÄSITTELY:

Merkittiin, että Vilhelm Junnila poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana kello 19.00 sekä että hänen tilalleen kokoukseen saapui varajäsen Juha Eura.

Tarjoajat ovat 17.3.2019 esittäneet, että sopimukseen lisätään neljäntenä osakkaana [REDACTED].

Kaupunginjohtaja muutti kokouksessa ehdotuksensa kuulumaan seuraavasti:

Kaupunginhallitus hyväksyy oheisten liitteiden mukaiset Naantalin kaupungin sekä [REDACTED] perustettavan yhtiön lukuun väliset

- Merimaskun Rantamakasiin tontin vuokrasopimuksen,
- Rantamakasiinin vuokrasopimukseen liittyvän Kirkonsalmen vierasvenesataman hoidon, ylläpitämisen ja kunnossapidon sopimuksen sekä
- Rantamakasiinin rakennuksen kauppakirjan.

LIITTEET A4 - A6, KH 18.3.2019

Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tarvittaessa tekemään sopimukseen vähäisiä muutoksia.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan muutetun ehdotuksen ja päätti hyväksyä liitteiden A4 - A6 mukaiset Naantalin kaupungin sekä [REDACTED] perustettavan yhtiön lukuun väliset

- Merimaskun Rantamakasiin tontin vuokrasopimuksen,
- Rantamakasiinin vuokrasopimukseen liittyvän Kirkonsalmen vierasvenesataman hoidon, ylläpitämisen ja kunnossapidon sopimuksen sekä
- Rantamakasiinin rakennuksen kauppakirjan.

Kaupunginjohtaja oikeutettiin tarvittaessa tekemään sopimukseen vähäisiä muutoksia.