

Esisopimus kiinteistön kaupasta ja pysäköintialueen vuokraamisesta TA-Asumisoikeus Oy:lle

756/10.01.03/2018

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 16.09.2019 § 66

Tekninen johtaja Reima Ojala:

TA-Asumisoikeus Oy on käynyt neuvotteluja kaupungin kanssa Naantalin kaupungin 3. kaupunginosassa (Kantakaupunki) korttelissa 55 sijaitsevasta tontista 4 (529-3-55-4).

Tontin sijainnin osoittava sijaintikartta on esityslistan liitteenä (KHKON 16.9.2019).

Tontin pinta-ala on 1 069 m² ja rakennusoikeus 2 050 k-m². Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on asuin-, liike- ja toimistorakennusten kortteli-alue (AL-10).

Ostajan tarkoituksena on rakennuttaa kaupan kohteena olevalle tontille valtion takaamalla korkotukilainalla rahoitettuja asumisoikeusasuntoja sekä asemakaavan mukaisia liiketiloja.

Kauppakirjan ehtojen mukaan ostaja sitoutuu rakentamaan tontille 3-55-4 muutoin asemakaavan, rakentamistapaohjeiden, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen, jonka kerrosneliömetrimäärä on vähintään 90 % tontin 3-55-4 kokonaisrakennusoikeudesta, siten, että se on 1.5.2022 siinä valmiusasteessa, että rakennustarkastusviranomainen voi suorittaa siinä rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Edelleen ostaja sitoutuu siihen, että kohde tulee olemaan Naantalin asuntomessujen 2022 oheiskohteena ja on tietoinen siihen liittyvistä velvoitteista.

Kerrostalotontin kiinteistökaupasta ja pysäköintitontin maanvuokrauksesta laaditaan esisopimus, jotta ostaja voi hakea Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA) päätöksiä (lainavaraus ja osapääätös) rahoitukseen. Mikäli Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) ei myönnä ostajalle tontin rakennuttamisen edellyttämiä päätöksiä viimeistään 1.3.2020, ostajalla ja kaupungilla on oikeus vetäytyä tästä esisopimuksesta ilman mitään korvausvelvollisuutta toista osapuolta kohtaan. Luonnos esisopimuksesta sekä pysäköintitontin maanvuokrasopimus ovat esityslistan liitteinä (KHKON 16.9.2019).

Tontin kauppahinta on neljäsataakymmenentuhatta (410 000) euroa. Hinta on ARA-perusteinen ja perustuu osapuolten arvioon, että ARA hyväksyisi tontin hinnaksi 200 €/k-m².

Lopullinen kauppakirja allekirjoitetaan yhden (1) kuukauden kuluessa

ARA-osapäättöksen lainvoimaisuudesta, kuitenkin viimeistään 30.4.2020.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy esisopimuksen kiinteistökaupasta ja pysäköintitontin maanvuokrasta TA-Asumisoikeus Oy:n kanssa.

Konsernijaosto oikeuttaa tekemään tarvittavia muutoksia sopimusluonnoksiin ennen kaupunginhallituksen käsittelyä.

KOKOUSKÄSITTELY:

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa ja yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi olivat läsnä kokouksessa asiantuntijoina tämän pykälän käsittelyn ajan.

KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtaja täydensi päätösehdotusta:
Konsernijaosto oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarvittavia muutoksia sopimusluonnoksiin ennen kaupunginhallituksen käsittelyä.

Konsernijaosto jätti asian yksimielisesti pöydälle.