

## Tontin 529-106-0004-0005 omistusosuuden luovuttaminen ennen rakentamisveloitteen täyttämistä Octomeca Oy

Kaupunginhallitus 21.06.2021 § 296

Valmistelija

Kaupunginlakimies Turo Järvinen

JJ Kiinteistökehitys Oy anoo kaupungilta suotumusta omistamansa tontin osan edelleen luovutukseen rakentamattomana. Kyseinen tontti on myyty JJ Kiinteistökehitys Oy:lle kaupunginjohtajan viranhaltijapäätöksellä 25.3.2021 § 56. Tontin kauppakirja on allekirjoitettu 18.05.2021.

Kauppakirjan 18.05.2021 ehdon 5.13 mukaan mikäli ostaja luovuttaa tontin tämän sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen ilman kaupunginhallituksen kirjallista suostumusta, hän on velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa kauppahintaa vastaavan summan kertasuorituksena.

Naantalin kaupunginhallitus voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain kohdissa 5.12 ja 5.13 tarkoitettujen sopimussakkojen suorittamisesta.

Kauppakirjan 5.14 ehdon mukaan kaupunki sitoutuu markkinoimaan tontteja sekä teollisuus- ja toimitiloja eteenpäin yhdessä ostajan, JJ Kiinteistökehitys Oy:n, kanssa.

JJ Kiinteistökehitys Oy:n myydessä tontteja Naantalin kaupungin hankkimalle kolmannelle osapuolelle, esirakennetun tontin enimmäishinta on 25 €/m<sup>2</sup>.

JJ Kiinteistökehitys Oy on toimittanut anomuksensa yhteydessä tiedot edelleen luovutuksen keskeisistä ehdoista, jotka ovat kauppakirjan 18.5.2021 ehtojen mukaiset. Luovutettava osa on noin 15 000 m<sup>2</sup>. Edelleen luovutuksen saaja on tietoinen tontin rakentamisveloitteesta ja osaltaan sitoutunut rakentamisveloitteen täyttämiseen.

Oheismateriaali:

- Kauppakirjaluonnos

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus antaa suostumuksensa Naantalin kaupungin 106. kaupunginosan (Kukola) korttelin 4 tontin nro 5, kiinteistötunnus 529-106-0004-0005, edelleen luovutukseen esitetyn kaupan ehdoin.

Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Octomeca Oy pyytää Naantalin kaupunkia toimittamaan pikaisesti kirjaamisviranomaiselle suostumuksen tontin 529-106-4-5 määräosan edelleenluovuttamisesta. Suostumus tarvitaan, koska tontin rakentamisvelvollisuutta ei ole täytetty. Kyseinen tontti on alkujaan myyty JJ Kiinteistökehitys Oy:lle, joka puolestaan myi sen rakentamattomana Naantalin kaupunginhallituksen suostumuksella (21.6.2021 § 296) FROMM Pakkaus Oy:lle.

JJ Kiinteistökehitys Oy:n kanssa tehdyn kauppakirjan kohdassa 5.11. sovittiin seuraavaa:

**5.11**

*Vallintarajoitus*

*Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen tonttia rakentamattomana, ellei Naantalin kaupunginhallitus anna tähän kirjallista suostumustaan.*

*Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 5.9 - 5.11 mainitut sopimusehdot tonttia koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.*

Tonttia koskeva vallintarajoitus on siirtynyt vastaisilla luovutuskirjoilla FROMM Pakkaus Oy:lle. Tällöin Naantalin kaupunginhallituksen on tehtävä uusi kirjallinen suostuminen tontin määräosan luovuttamiseen rakentamattomana.

Tontille ollaan parhaillaan rakentamassa tuotantorakennusta, mutta sitä ei ole vielä saatu valmiiksi. Rakentamisvelvollisuutta ja vallintarajoituksen poistumista ei ole vielä täytetty.

FROMM Pakkaus Oy:n ja Octomeca Oy:n välinen kauppakirja tontin määräosasta ei poista tontin rakentamisvelvollisuutta, eikä täten heikennä Naantalin kaupungin oikeusasemaa.

Kauppakirja FROMM Pakkaus Oy / Octomeca Oy on liitteenä. (Salassa pidettävä JulKL 24 kohdan 20 nojalla)

Liite AA2, KH 29.11.2021

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

- Naantalin kaupunginhallitus antaa suostumuksensa Naantalin kaupungin 106. kaupunginosan (Kukola) korttelin 4 tontin nro 5, kiinteistötunnus 529-106-0004-0005, määräosan edelleen luovutukseen esitetyin kaupan ehdoin.
- Pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.