

## Asuntomessualueen pohjoispuolisen alueen asuntorakentamiseen osoitettujen tonttien luovuttaminen

Kaupunginhallitus 26.09.2022 § 266  
666/10.00.02.01/2022

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunki järjesti avoimen tarjouskilpailun Asuntomessualueen pohjoispuolisista asuinrakennustonteista 1.7.2022 – 31.8.2022.

Tarjouskilpailussa oli haettavana kaikkiaan 13 tonttia: 9 AO-tonttia ja 4 AP-tonttia. Kaupunginhallitus hyväksyi 30.5.2022 § 172 tonttien luovuttamisen tarjouskilpailuun perustuen, sekä tonttien pohjahinnoittelun. Tarjoukset tehtiin erillisillä lomakkeilla tonttityypin mukaan. Tarjouksen sai jättää korkeintaan kolmesta tontista. Mikäli tarjoaja teki tarjouksen useammasta tontista, tuli tarjouksen kohteet asettaa mieluisuusjärjestykseen.

Tarjouskilpailu järjestettiin sähköisesti Naantalin kaupungin verkkosivuilla. Tarjouskilpailua varten tehtiin erillinen verkkosivu, jonka lisäksi kilpailua markkinoitiin aktiivisesti vuoden 2022 Asuntomessuilla, sosiaalisessa mediassa (Facebook, Instagram, LinkedIn) ja ilmoituksin ts.fi-sivustolla sekä painetussa Turun Sanomissa.

Määräaikaan mennessä jätettiin hyväksytysti kaikkiaan 16 eri taholta. Tarjouksia kohdistui kaikkiaan 12 eri tonttiin. Suosituin tontti keräsi tarjouksia kuudelta eri tarjoajalta. 13 tarjoajaa teki tarjouksen useammasta tontista asettaen tarjouksen kohteet mieluisuusjärjestykseen.

Tarjouskilpailun tuloksena esitetään tässä vaiheessa luovutettavaksi kaikkiaan seitsemän AO-tonttia ja neljä AP-tonttia, 11 eri tarjoajalle. Luovutettavista tonteista viidestä tehdään kiinteistökauppa tarjoajan kanssa ja kuudesta maanvuokrasopimus. Luovutettavien AO- ja AP-tonttien yhteenlaskettu tarjousperusteinen pääoma-arvo on 2.029.042 euroa. Myytävien tonttien yhteenlaskettu pääoma-arvo on 798.064 euroa ja vuokrattavien tonttien 1.230.978 euroa.

Hyväksytyt tarjoukset ovat jokainen korkeampia kuin kaupunginhallituksen päättämä pohjahinta, eron ollessa 1 – 53 %. Tarjouskilpailussa saatu tontinmyyntitulo on n. 14 % suurempi verrattuna tilanteeseen, jossa tontit olisi luovutettu päätetyllä pohjahinnalla. Tarkempi erittely tarjoajista ja tarjotuista hinnoista on oheismateriaalina.

Luovuttamatta jäävistä AO-tonteista toisesta esitettiin tarjouksia, mutta näille tarjoajille luovutetaan mieluisuusjärjestyksessä korkeammalla oleva tontti. Toiseen vaikeasti rakennettavaan AO-tonttiin ei kohdistunut tarjouksia. Näitä kahta tonttia ei esitetä luovutettavaksi tämän tarjouskilpailun perusteella, vaan laitettavaksi vapaaseen hakuun kaupungin Internet-sivuille. Saatujen tarjousten perusteella kaupunginhallituksen päättämä pohjahinta arvioidaan tonttien käyväksi hinnaksi.

Liitteenä luovutettavien tonttien kiinteistötunnukset, luovutusarvot ja luovutusmuodot.

Liite 1, KH 26.9.2022

Oheismateriaali:

-Tarjousten avauspöytäkirja 2.9.2022. (Salainen: JulKL 24 §, kohta 17)

- Luovutettavien tonttien hintatarkastelu.

Esittelijä

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki luovuttaa liitteessä esitetyt Asuntomessualueen pohjoispuolelle sijoittuvat seitsemän AO- ja neljä AP-tonttia tarjouskilpailun perusteella niistä tonttikohtaisen korkeimman hyväksyttävän tarjouksen tehneille.

- Tontit luovutetaan kaupunginhallituksen päättämällä luovutusehdoilla. Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään tonttikohtaiset luovutus päätökset. Tarjouskilpailun ehtojen mukaisesti tonttien kauppakirjat tai vuokrasopimukset allekirjoitetaan sen jälkeen, kun kaupunginjohtajan päätös saa lainvoiman, kuitenkin viimeistään 31.1.2023. Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään luovutuskirjoihin vähäisiä muutoksia.

- Tonttien haku- ja luovutusmenettelyn ehtojen mukaisesti AO-tontin saajat sitoutuivat tarjousta tehdessään maksamaan 500 euron varausmaksun ja AP-tontin saajat 3.000 euron varausmaksun. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa/vuosivuokrassa, kun luovutuskirja allekirjoitetaan. Mikäli tontinsaaja vetäytyy tarjouksestaan, varausmaksua ei palauteta.

- Luovuttamatta jäävien tonttien osalta AO-tontit 529-124-13-1 ja 529-124-13-2 laitetaan kaupungin Tonttisovellukseen yleiseen hakuun kaupunginvaltuuston päättämällä pohjahinnalla. Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan päättämään mainittujen tonttien luovutuksesta viranhaltijapäätöksellä. Tontit laitetaan yleiseen hakuun 28.10.2022 alkaen.

Kokouskäsittele

Merkittiin, että jäsen Hanna Gustafsson poistui kokouksesta intressijäävinä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyyden perusteena oli se, että Gustafssonin tytär on hakenut tonttia po. alueelta.

Merkittiin, että tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä asiantuntijana tämän asian käsittelyn aikana

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.