

Hiukkaskujan AO-tonttien luovuttaminen tarjouskilpailun perusteella, Aurinkotuulen alue

Kaupunginhallitus 28.11.2022 § 354
882/10.00.02.01/2022

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Selostus:

Naantalin kaupunki järjesti avoimen tarjouskilpailun Aurinkotuulen alueella Hiukkaskujan varrella sijaitsevista asuinrakennustonteista 26.9.2022 – 9.11.2022. Tarjouskilpailussa oli haettavana kaikkiaan kahdeksan AO-tonttia. Kaupunginhallitus hyväksyi 22.8.2022 § 232 tonttien luovuttamisen tarjouskilpailuun perustuen, sekä tonttien pohjahinnoittelun. 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 sosiaalisessa mediassa (Facebook, Instagram, LinkedIn) ja ilmoituksin ts.fi-sivustolla sekä painetussa Turun Sanomissa. Määräaikaan mennessä jätettiin tarjouksia hyväksytysti kaikkiaan kahdelta eri taholta. Molemmat tarjoajat tekivät tarjouksen useammasta tontista asettaen tarjouksen kohteet mieluisuusjärjestykseen, jolloin kaikkiaan kuuteen tonttiin kohdistui tarjous.

Koska tarjoaja voi saada tarjouskilpailun perusteella ainoastaan yhden tontin, esitetään tarjouskilpailun tuloksena luovutettavaksi kaksi AO-tonttia, kahdelle eri tarjoajalle. Luovutettavista tonteista tehdään maanvuokrasopimukset. Luovutettavien AO-tonttien yhteenlaskettu tarjousperusteinen pääoma-arvo on 60.390 euroa.

Hyväksytyt tarjoukset ovat molemmat korkeampia kuin kaupunginhallituksen päättämä pohjahinta. Tarjouskilpailussa saatu pääomatulo on n. 12 % suurempi verrattuna tilanteeseen, jossa tontit olisi luovutettu päätetyllä pohjahinnalla. Tarkempi erittely tarjoajista ja tarjotuista hinnoista on oheismateriaalina.

Luovuttamatta jäävät AO-tontit laitettavaksi vapaaseen hakuun kaupungin Internet-sivuille. Saatujen tarjousten perusteella kaupunginhallituksen päättämä pohjahinta arvioidaan tonttien käyväksi hinnaksi.

Luovutettavien tonttien kiinteistötunnukset, luovutusarvot ja luovutusmuodot ovat liitteenä.

Liite 1, KH 28.11.2022

Oheismateriaali:

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

Esittelijä

Kaupunginjohdaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki luovuttaa liitteessä esitetyt Aurinkotuulen alueelle Hiukkaskujalle sijoittuvat kaksi AO-tonttia tarjouskilpailun perusteella niistä tonttikohtaisen korkeimman hyväksyttävän tarjouksen tehneille.
- Tontit luovutetaan kaupunginhallituksen päättämällä luovutusehdoilla. Tarjouskilpailun ehtojen mukaisesti tonttien vuokrasopimukset/kauppakirjat allekirjoitetaan sen jälkeen, kun kaupunginhallituksen päätös saa lainvoiman, kuitenkin viimeistään 31.3.2023. Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään luovutuskirjoihin vähäisiä muutoksia.
- Tonttien haku- ja luovutusmenettelyn ehtojen mukaisesti AO-tontin saajat sitoutuivat tarjousta tehdessään maksamaan 500 euron varausmaksun. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa/vuosivuokrassa, kun luovutuskirja allekirjoitetaan. Mikäli tontinsaaja vetäytyy tarjouksestaan, varausmaksua ei palauteta.
- Luovuttamatta jäävien tonttien osalta AO-tontit 529-122-0014-0001, 529-122-0014-0002, 529-122-0014-0004, 529-122-0014-0005, 529-122-0014-0006 ja 529-122-0014-0007 laitetaan kaupungin Tonttisovellukseen yleiseen hakuun kaupunginvaltuuston päättämällä pohjahinnalla. Mainituista tonteista peritään myös yleisessä haussa tehdystä varauksesta 500 euron varausmaksu.

Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan päättämään mainittujen tonttien luovutuksesta viranhaltijapäätöksellä. Tontit laitetaan yleiseen hakuun 11.1.2023 alkaen.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.