

Isokylän alueelta tontin 529-119-0008-0004 luovuttaminen

Kaupunginhallitus 06.02.2023 § 40
706/10.00.02.01/2022

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalın kaupunginhallitus päätti 13.6.2022 § 191 asettaa myytäväksi avoimella huutokaupalla Huutokaupat.com-palvelussa Isokylän kaupunginosan tontit 529-119-0008-0004 ja 529-119-0009-0001. Huutokaupan ehdoissa kaupunki pidätti ehdottoman oikeuden hyväksyä tai hylätä korkeimman esitetyn tarjouksen. Huutokaupan luonteen takia kohteet voitiin laittaa ainoastaan myyntiin, mutta muutoin noudatettiin kaupungin normaaleja tontinluovutusehtoja mm. rakentamisvelvollisuuden osalta.

Naantalın kaupunginhallitus päätti 3.10.2022 § 281 myydä tontin 529-119-0009-0001 65.320 euron kauppahinnalla, mutta hylätä tontista 529-119-0008-0004 esitetyt tarjoukset ja asettaa ko. tontin uudelleen myyntiin tuonnempana.

Tämän jälkeen kaupunki laittoi tontin uudelleen huutokauppaan samoilla ehdoilla ajanjaksolle 7.11.2022 – 17.12.2022. Tämän huutokaupan tulokset olivat seuraavat:

- Kohdetta katsottu 2.880 kertaa.
- Kohteen lisäsi seurantalistalleen 85 henkilöä.
- Kohteesta esitti tarjouksia 13 tarjoajaa.
- Tarjoajat kohdentuivat Turun ja Pääkaupunkiseudun alueille.
- Kohteesta esitettiin tarjouksia yhteensä 34 kappaletta.
- Korkein tarjous 48.000 euroa.

Korkeimman tarjouksen esittänyt taho ei kuitenkaan täytä huutokauppaan etukäteen asetettuja sitovia ehtoja, koska tarjoajalle on luovutettu kaupungin puolesta tontti kuluvan vuoden aikana. Tontti on tällä hetkellä rakentamaton. Tämän vuoksi kyseisen tarjoajan esittämät tarjoukset on hylättävä. Korkein hyväksyttävä tarjous on näin ollen toiseksi korkein esitetty tarjous 47.000 euroa.

Tekniset palvelut katsoi, että tämä tarjous ei vastaa tontin käypää arvoa ja käynnisti neuvottelumenettelyn tarjoajan kanssa. Neuvotteluissa esitettiin kaupungin puolelta tarjous tontin luovuttamisesta 60.000 euron kauppahintaan. Tarjoaja ilmoitti 17.1.2023 hyväksyvänsä kaupungin tarjouksen.

Luovutuksen hintatasosta:

Luovutuksen arvo, 240 €/k-m², on samalla tasolla tontin ominaisuudet huomioiden sen arvon kanssa, jolla kaupunki päätti luovuttaa tontin 529-119-0009-0001. Huomioiden lisäksi, että avoimissa huutokaupoissa tontista on tarjottu 43.000 euroa ja 48.000 euroa, on perusteltua katsoa, jotta kauppahinta 60.000 euroa vastaa tontin tämän hetken käypää arvoa. Tarjous voidaan täten hyväksyä.

Tontin 529-119-0008-0004 kauppakirjaluonnos liitekarttoineen on liitteenä.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että

- Naantalin kaupunki myy neuvottelujen perusteella Naantalin kaupungin Isokylän kaupunginosan korttelin 8 tontin 4 (Kt. 529-119-0008-0004) Eetu Kollinille ja Julia Laukolalle 60.000 euron kauppahintaan.

- Tontti 529-119-0008-0004 luovutetaan liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisilla luovutusehdoilla. Luovutuksen taustalla olevan tarjouskilpailun ehtojen mukaisesti tontin kauppakirja allekirjoitetaan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kaupunginhallituksen päätös saa lainvoiman. Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään luovutuskirjaan vähäisiä muutoksia.

- Tarjouskilpailun ehtojen mukaisesti tarjoaja sitoutui tarjousta tehdessään maksamaan 500 euron varausmaksun, mikäli tarjous hyväksytään. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa, kun luovutuskirja allekirjoitetaan. Mikäli tontinsaaja vetäytyy tarjouksestaan, varausmaksua ei palauteta.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.