

Perhetalo I-alueen AP-tonttien luovuttaminen tarjouskilpailun perusteella

Kaupunginhallitus 12.06.2023 § 190
276/10.00.02.01/2023

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalın kaupunki järjesti avoimen tarjouskilpailun Perhetalon alueella Taivaankansi- ja Vuoksi-nimisten katujen varrella sijaitsevista kolmesta AP-tontista 24.4.2023 – 31.5.2023. Kaupunginhallitus hyväksyi 27.3.2023 § 83 tonttien luovuttamisen tarjouskilpailuun perustuen, sekä tonttien pohjahinnoittelun.

Tarjouskilpailu järjestettiin sähköisesti Naantalın 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 ja Rakennuslehdessä.

Määräaikaan mennessä jätettiin hyväksytysti kaikkiaan kolmelta eri taholta. Kaikki tarjoajat tekivät tarjouksen useammasta tontista asettaen tarjouksen kohteet mieluisuusjärjestykseen. Tarjoukset jakaantuivat siten, että tonttiin 529-122-0009-0001 kohdistui yksi tarjous, tonttiin 529-122-0010-0001 kaksi tarjousta ja tonttiin 529-122-0010-0002 kolme tarjousta. Näiden tarjousten perusteella esitetään tarjouskilpailun tuloksena luovutettavaksi kolme AP-tonttia, kolmelle eri tarjoajalle. Luovutettavista tonteista tehdään pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset. Vuokrattavien AP-tonttien yhteenlaskettu tarjousperusteinen pääoma-arvo on 637.000 euroa.

Hyväksytyt tarjoukset ovat korkeampia kuin kaupunginhallituksen päättämä pohjahinta. Tarjouskilpailussa saatu pääomatulo on n. 10 % suurempi verrattuna tilanteeseen, jossa tontit olisi luovutettu päätetyllä pohjahinnalla. Tarkempi erittely tarjoajista ja tarjotuista hinnoista on oheismateriaalina.

Liitteet 1 - 6, KH 12.6.2023

- Koonti vuokrattavista tonteista
- Tontin 529-122-0009-0002 maanvuokrasopimusluonnos liitekarttoineen
- Tontin 529-122-00010-0001 maanvuokrasopimusluonnos liitekarttoineen
- Tontin 529-122-00010-0002 maanvuokrasopimusluonnos liitekarttoineen

Oheismateriaali:

- Tarjousten avauspöytäkirja 1.6.2023 (Salainen: JulkL 24 §, kohta 17)
- Vuokrattavien tonttien hintatarkastelu

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalın kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalın kaupunki hyväksyy tonteista 529-122-0009-0001, 529-122-0010-0001 ja 529-122-0010-0002 tarjouskilpailussa tehdyt tarjoukset tonttikohtaisesti korkeimman hyväksyttävän tarjouksen tehneelle.
- Naantalın kaupunki vuokraa Rakennusliike Hörkkö Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun AP-22-tontin 529-122-0009-

0001; perusvuosivuokrana peritään 6.555 euroa. Naantalin kaupunki vuokraa Strand Properties Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun AP-23-tontin 529-122-0010-0001; perusvuosivuokrana peritään 13.680 euroa.

- Naantalin kaupunki vuokraa Loimaan Laaturakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun AP-23-tontin 529-122-0010-0002; perusvuosivuokrana peritään 16.074 euroa.
- Kyseisten AP-tonttien vuokra-aika alkaa 1.1.2024 ja päättyy 31.12.2073, ollen täten 50 vuotta.
- Muutoin noudatetaan liitteenä olevien maanvuokrasopimusluonnosten mukaisia ehtoja.
- Tarjouskilpailun ehtojen mukaisesti tonttien maanvuokrasopimus allekirjoitetaan sen jälkeen, kun kaupunginhallituksen päätös saa lainvoiman, kuitenkin viimeistään 31.12.2023. Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään maanvuokrasopimukseen vähäisiä muutoksia.
- Tonttien haku- ja luovutusmenettelyn ehtojen mukaisesti AP-tontin saajat sitoutuivat tarjousta tehdessään maksamaan 3.000 euron varausmaksun. Varausmaksu palautetaan tontinsaajalle maanvuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. Mikäli tontinsaaja vetäytyy tarjouksestaan, varausmaksua ei palauteta.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.