

Murikon alueen AO- ja AP-tonttien luovuttaminen tarjouskilpailun perusteella

Kaupunginhallitus 23.10.2023 § 291
967/10.00.02.01/2023

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunki järjesti avoimen tarjouskilpailun Murikon alueella Vihnetien varrella sijaitsevista yhdeksästä AO- ja yhdestä AP-tontista 6.9.2023 – 11.10.2023. Kaupunginhallitus hyväksyi 14.8.2023 § 215 tonttien luovuttamisen tarjouskilpailuun perustuen sekä tonttien kauppakirja- ja vuokrasopimusohjat. Tonttien hinnoittelu hyväksyttiin Kaupunginhallituksessa 29.5.2023 § 169.

Liitteinä kaupunginhallituksen kokouksessa 14.8.2023 § 215 hyväksytty kauppakirjapohja ja kokouksessa 29.5.2023 § 169 hyväksytty hinnoittelutaulukko.

Liitteet 1-2, KH 23.10.2023

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 ja Rakennuslehdessä.

Kaupunki järjesti tarjousajan päätyttyä sisäisesti tarjousten avaustilaisuuden, jossa käytiin läpi tonteista esitetyt tarjoukset.

Oheismateriaali:

- Tarjousten avauspöytäkirja 12.10.2023. (Salassa pidettävä JulKL 24 §, kohta 17)

Määräaikaan mennessä jätettiin tarjouksia hyväksytysti kaikkiaan vain yhdeltä taholta, joka teki ostotarjouksen tontista 529-022-0006-0026. Tarjottu hinta 40.000 euroa on n. 4 % korkeampi kuin tontin pohjahinta ja täten hyväksyttävä tarjous.

Tarjouskilpailun tuloksesta

Tarjousten vähäinen määrä osoittautui pettymykseksi, mutta kertoo edelleen erittäin vaikeasta tilanteesta Suomen asuntomarkkinoilla kysynnän ja rahoituksen suhteen. Kaupungin ei tässä tilanteessa kannata järjestää uutta tarjouskilpailua, vaan siirtää tontit ns. jatkuvan haun listalle, josta ne luovutetaan Kaupunginhallituksen kehitys- ja henkilöstöjaoston 15.5.2023 § 38 päättämällä pohjahinnoilla. Myöskään pohjahintojen alentaminen ei tässä tapauksessa ole järkevä ratkaisu. Manner-Naantalin tonttitarjonnan ollessa tällä hetkellä hyvin rajoittunutta, ei ole perusteita luovuttaa Manner-Naantalista tontteja alle niiden käyvän arvon. On oletettavaa, että asuntomarkkinoiden tilanteen jälleen parantuessa, kohdistuu näihin tontteihin tämänhetkistä selvästi enemmän kysyntää, jolloin niiden luovutus onnistuu käyvän hinnan mukaisella arvolla.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki hyväksyy tontista 529-022-0006-0026 tarjouskilpailussa tehdyn 40.000 euron tarjouksen.

- Tontin kauppakirja valmistellaan käyttäen Kaupunginhallituksen 14.8.2023 § 215 hyväksymää kauppakirjapohjaa. Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään lopulliseen kauppakirjaan vähäisiä, teknisluontoisia muutoksia.

- Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 28.2.2024.

- Tonttien haku- ja luovutusmenettelyn ehtojen mukaisesti AO-tontin saajalta peritään 500 euron varausmaksu.

Varausmaksu huomioidaan ennen kauppakirjan allekirjoitusta maksettavassa kauppahinnan suorituksessa. Mikäli tontinsaaja vetäytyy tarjouksestaan, varausmaksua ei palauteta.

- Tarjouskilpailussa luovuttamatta jäävät Murikon alueen AO-tontit 529-022-0006-0024, 529-022-0006-0025, 529-022-0006-0027, 529-022-0006-0028, 529-022-0007-0006, 529-022-0007-0007, 529-022-0007-0008, 529-022-0007-0009 ja AP-tontti 529-022-0006-0022 asetetaan tämän päätöksen muutoksenhakuajan jälkeen jatkuvaan hakuun kaupungin tonttisovellukseen, luovutusten tapahtuessa Kaupunginhallituksen 29.5.2023 § 169 päättämällä pohjahinnoilla. Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään kyseisten tonttien luovutuspäätökset.

Kokouskäsittely

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.