

Luonnonmaalta n. 13,44 hehtaarin peltolohkojen vuokraaminen huutokaupan perusteella

Tekninen lautakunta 12.03.2024 § 50
19/10.00.02.01/2024

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi 5.3.2024

Naantalin kaupunki asetti kaupunginhallituksen päätöksen (KH 15.1.2024 § 13) nojalla julkiseen huutokauppaan Huutokaupat.com-palveluun pellonvuokraoikeuksia yhteensä n. 28 hehtaarin suuruisille peltolohkoille 10 vuoden vuokra-ajalla. Vuokra-ajan pituuden takia kaupunginhallituksen päätökseen kirjattiin, että lopullisen päätöksen peltolohkojen vuokraamisesta huutokaupan perusteella tekee tekninen lautakunta.

Peltolohkojen huutokauppa toteutettiin kahtena erillisenä kohteena ajanjaksolla 14.2. – 3.3.2024 siten, että toisessa kohteessa oli tarjolla peltolohkoja Luonnonmaalta n. 13,44 hehtaaria ja toisessa peltolohkoja Soinisista ja Itä-Immasista n. 14,62 ha. Kohteet asetettiin tarjolle ilman pohjahintaa; kuitenkin siten, että kaupunki pidätti oikeuden hyväksyä tai hylätä korkeimman tarjouksen.

Huutokauppakohteita mainostettiin kaupungin sosiaalisen median kanavien lisäksi ilmoituksilla Vakka-Suomen Sanomissa, Rannikkoseudussa ja Saaristotiedotteessa. Kohteet olivat myös näkyvillä huutokaupat.com-palvelun aloitussivulla.

Luonnonmaan lohkojen huutokauppa.

Huutokauppakohteen analytiikka on seuraava:

- Kohdesivun katselukerrat: 1040 kpl.
- Huutajia: 8 kpl.
- Huutoja: 52 kpl.

- Korkein tarjous 4.428 €.

Kohteesta huutaneet tahot painottuivat Naantaliin ja Raisioon, mutta myös muualta Varsinais-Suomesta (Koski TL, Loimaa) esitettiin kohteesta tarjouksia.

Katselukertojen ja huutajien määrän perusteella maankäyttöosasto katsoo, että kohde keräsi sellaisen näkyvyyden, että voittanutta huutoa voidaan pitää markkinoiden mukaisena kohteen käypänä arvona. Korkein tarjous 4.428 € on kohteen peltolohkojen yhteenlaskettu vuosivuokra. Hehtaarikohtaiseksi arvoksi muodostuu n. 330 €/ha/v, joka ylittää päättäneiden pellonvuokrasopimusten hehtaariarvon ko. lohkoilla. Maankäyttöosasto ehdottaa korkeimpana esitetyn tarjouksen hyväksymistä.

Huutokauppakohteen ilmoitustekstin mukaisesti voittaneen tarjoajan kanssa pyritään neuvottelemaan pellonvuokrasopimukseen liitettäväksi kasvukuntosopimus, jonka tavoitteena on edistää lohkojen kasvukuntoa ja maaperän tilaa sekä vähentää ympäristön kuormitusta sopimuskauden aikana.

Liitteenä pellonvuokrasopimusluonnos liitekarttoineen, Luonnonmaa, 10 vuotta.

Liite 1, TEKLA 12.3.2024

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

- Naantalin kaupunki hyväksyy 3.3.2024 päättyneessä huutokaupassa korkeimpana esitetyn 4.428 euron tarjouksen, joka koski Luonnonmaalla sijaitsevien, pinta-alaltaan yhteensä noin 13,44 hehtaarin peltolohkojen vuosivuokraa.
- Pellonvuokrasopimus on voimassa 1.5.2024 – 30.4.2034 liitteenä olevan pellonvuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.
- Pellonvuokrasopimus on allekirjoitettava kolmen kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaistumisesta.
- Ennen allekirjoitusta neuvotellaan vuokraajan kanssa pellonvuokrasopimukseen liitettävästä vapaaehtoisesta kasvukuntosopimuksesta; sekä
- Tekninen johtaja oikeutetaan tekemään pellonvuokrasopimusluonnokseen teknisluonteisia, vähäisiä tarkennuksia.

Päätös

Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.