

## Perhetalo II-alueen tonttien luovuttaminen tarjouskilpailun perusteella

Kaupunginhallitus 02.12.2024 § 335  
1099/10.00.02.01/2024

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalın kaupunki järjesti avoimen tarjouskilpailun Perhetalo II-alueen asuinrakennustonteista 3.10.2024 – 21.11.2024. Tarjouskilpailussa oli haettavana kaikkiaan 17 tonttia: 14 AO-tonttia ja 3 AP-tonttia. Kaupunginhallitus hyväksyi 9.9.2024 § 219 tonttien luovuttamisen tarjouskilpailuun perustuen, sekä tonttien pohjahinnoittelun. Päätöksen selostukseen oli kirjattu, että esitys tonttien luovutuksesta tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi mahdollisimman pian kilpailun päättymisen jälkeen.

Tarjouskilpailu järjestettiin sähköisesti Naantalın kaupungin verkkosivuilla. Tarjouskilpailua varten tehtiin erillinen verkkosivu, jonka lisäksi kilpailua markkinoitiin aktiivisesti kohdennetuilla mainoksilla sosiaalisessa mediassa (Facebook, Instagram, LinkedIn) ja painetuissa Turun Sanomissa ja Rannikkoseudussa. Tarjouksen sai jättää korkeintaan kolmesta tontista. Mikäli tarjoaja teki tarjouksen useammasta tontista, tuli tarjouksen kohteet asettaa mieluisuusjärjestykseen.

Määräaikaan mennessä jätettiin hyväksytysti kaikkiaan yhdeksältä eri taholta. Tarjouksia kohdistui kaikkiaan 10 eri AO-tonttiin, AP-tontteihin ei kohdistunut yhtään tarjousta. Suosituin tontti keräsi tarjouksia viideltä eri tarjoajalta. Kuusi tarjoajaa teki tarjouksen useammasta tontista asettaen tarjouksen kohteet mieluisuusjärjestykseen.

Tarjouskilpailun tuloksena esitetään tässä vaiheessa luovutettavaksi kaikkiaan viisi AO-tonttia viidelle eri tarjoajalle. Luovutettavista tonteista tehdään maanvuokrasopimukset tarjoajien ilmoittaman luovutusmuodon mukaisesti. Luovutettavien AO-tonttien yhteenlaskettu tarjousperusteinen pääoma-arvo on 322.095 euroa. Koonti luovutettavista tonteista on liitteenä.

Hyväksytyt tarjoukset ovat jokainen korkeampia kuin kaupunginhallituksen päättämä pohjahinta, eron ollessa 3 – 35 %. Tarjouskilpailussa saatu tontinmyyntitulo on noin 14 % suurempi verrattuna tilanteeseen, jossa tontit olisi luovutettu päätetyllä pohjahinnalla.

Luovuttamatta jäävistä AO-tonteista suurimmasta osasta esitettiin tarjouksia, mutta koska kullekin tarjoajalle voidaan luovuttaa vain yksi tontti, ei jokaista tonttia, joihin kohdistui tarjouksia, voida luovuttaa tämän tarjouskilpailun perusteella. Luovuttamatta jäävät yhdeksän AO-tonttia ja kolme AP-tonttia laitettavaksi yleiseen hakuun kaupungin Karttapalveluun. Saatujen tarjousten perusteella kaupunginhallituksen päättämä pohjahinta arvioidaan tonttien käyväksi hinnaksi.

Luovutettavien tonttien kiinteistötunnukset, luovutusarvot ja luovutusmuodot ovat liitetiedostoina.

Liite 1, KH 2.12.2024

Oheismateriaali:

- Tarjousten avauspöytäkirja 22.11.2024. (Salainen: JulKL 24 §, kohta 17)
- Luovutettavien tonttien hintatarkastelu.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalın kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalın kaupunki luovuttaa Rymättylätien eteläpuolisen asuinalueen ns. Perhetalo II-alueelle sijoittuvat viisi AO-tonttia; 529-122-0016-0003, 529-122-0017-0003, 529-122-0019-0004, 529-122-0021-0001 ja 529-122-0021-0002, tarjouskilpailun perusteella niistä tonttikohtaisen korkeimman hyväksyttävän tarjouksen tehneille. Hyväksyttävät tarjoukset on esitetty liitteessä.

- Tontit luovutetaan kaupunginhallituksen 9.9.2024 § 219 päättämällä luovutusehdoilla. Tarjouskilpailun ehtojen mukaisesti tonttien maanvuokrasopimukset allekirjoitetaan sen jälkeen, kun luovutuspäätös saa lainvoiman, kuitenkin viimeistään 30.4.2025. Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään lopullisiin maanvuokrasopimuksiin vähäisiä muutoksia.

- Tonttien haku- ja luovutusmenettelyn ehtojen mukaisesti AO-tontin saajat sitoutuivat tarjousta tehdessään maksamaan 500 euron varausmaksun. Varausmaksu palautetaan välittömästi maanvuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen. Mikäli tontinsaaja vetäytyy tarjouksestaan, varausmaksua ei palauteta.

- Luovuttamatta jäävien AO- ja AP-tonttien osalta tontit 529-122-0016-0001, 529-122-0016-0002, 529-122-0017-0001, 529-122-0017-0002, 529-122-0018-0001, 529-122-0019-0001, 529-122-0019-0002, 529-122-0019-0003, 529-122-0019-0005, 529-122-0021-0003, 529-122-0022-0001 sekä 529-122-0026-0001 laitetaan kaupungin Karttapalveluun yleiseen hakuun kaupunginhallituksen 17.6.2024 § 173 päättämällä pohjahinnoilla. Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan päättämään mainittujen tonttien luovutuksesta viranhaltijapäätöksellä. Tontit laitetaan yleiseen hakuun 7.1.2025 alkaen.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.