

Karvetin teollisuustontin myyminen

546/10.01.03/2020

Kaupunginhallitus 05.10.2020 § 293

Maankäyttöinsinööri Pirjo Pitkänen:

NRP-Kiinteistöt Oy:llä on vuokrasopimus tontista 529-14-2-2 osoitteessa Teräskatu 19. Osakeyhtiö on tehnyt ostotarjouksen tontista.

Oheismateriaali:

- 20.7.2020 saapunut tarjouskirje
- NRP-Kiinteistöt Oy:n hallituksen pöytäkirja

Maanvuokrasopimuksen Teräskatu 19 taustaa

Aikaisempi maanvuokrasopimus

Naantalin kaupunki on vuokrannut kaupunginvaltuuston päätöksellä 23.3.1972 teollisuus- ja varastotontiksi maanvuokralain 5 luvun mukaisesti noin 2 826 m² suuruisen alueen Karvetin yksinäistalon Karvetin tilasta RN:o 1:91 (tontti 529-14-2-2). Vuokra-aika on alkanut 1.4.1972, ja sopimus on ollut voimassa 31.10.2011 saakka.

Voimassa oleva maanvuokrasopimus

1.11.2011 alkaen laadittiin uusi maanvuokrasopimus, jossa hinnoittelun pohjana pidettiin samassa korttelissa v. 2011 tehtyä tontin 529-14-2-5 myyntipäätöstä. Teräskatu 19 maapohjan arvoksi määriteltiin tällöin 21,68 €/m², vuosivuokra 3 800 €/v indeksiin sidottuna, vuokra-aika 30 vuotta.

Tontinvuokrasopimus on siirtynyt NRP-Kiinteistöt Oy:n nimiin 21.11.2013.

Hinnoitteluasioita

Tonttien hinnoittelussa Karvetin alueella ei ole kaupungin määrittämää yhtenäistä tasoa. Hinnoittelu on perustunut tapauskohtaiseen harkintaan. Vuoden 2000 jälkeen alhaisimmat tonttien neliöhinnat ovat olleet noin 14 euroa/m² ja kalleimmat noin 23 euroa/m². Vuonna 2019 tehtiin Teräskadulta tontin 529-14-4-2 omaksi lunastuskauppa hintaan 15 euroa/m².

Esitetään NRP-Kiinteistöt Oy:n tekemän hintatarjouksen 19,70 euroa/m² hyväksymistä, ja tontin 529-14-2-2 myymistä oheisen kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin.

Kauppakirjaluonnos ja kartta oheistetaan

LIITE A2, KH 5.10.2020

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen kauppakirjan Naantalin kaupungin sekä NRP-Kiinteistöt Oy:n välillä.

Samalla kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään kauppakirjaan vähäisiä muutoksia.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.