

Luolalan alueelta KM-1-tontin 529-008-0004-0006 asettaminen kaksivaiheiseen huutokauppaan

Kaupunginhallitus 25.11.2024 § 306
241/10.00.02.01/2024

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Taustaa

Naantalin kaupungin Luolalan kaupunginosan korttelin 4 tontti 6 (Kt. 529-008-0004-0006) päätettiin kaupunginhallituksen päätöksellä 18.3.2024 § 70 vuokrata Vehmaan PK-Puu Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun. Vehmaan PK-Puu Oy on kuitenkin löytänyt kaupungin yksityisestä tonttitarjonnasta tarkoitukselleen paremmin sopivan tontin, joten kaupunginhallituksen luovutuspäätös on sekä kaupungin että Vehmaan PK-Puu Oy:n taholta todettu rauenneeksi.

Maankäyttöosasto on syksyn 2024 aikana kartoittanut eri tapoja asettaa tontti tarjolle siten, että varmistettaisiin sekä tontille toteuttavan hankkeen tarkoituksenmukaisuus että tontin luovutus käypään arvoon. Tontti sijaitsee kaupunkirakenteessa erinomaisella paikalla Armonlaaksontien kupeessa, minkä lisäksi voimassa oleva asemakaava mahdollistaa monenlaisen kaupallisen toiminnan tontilla. Näiden seikkojen vuoksi tontille sijoittuvan toiminnan laatuun ja luovutukseen käyvästä arvosta on kiinnitettävä huomiota. Kyseisten tavoitteiden toteutumisen varmistamiseksi on maankäyttöosasto päättänyt tontin luovuttamiseen kaksivaiheisen huutokaupan kautta.

Kaksivaiheisesta huutokaupasta

Kaksivaiheinen huutokauppa tarkoittaa sitä, että ensimmäisessä vaiheessa kaupunki ilmoittaa julkisesti kohteen asettamisesta tarjolle. Toisen vaiheen suljettuun huutokauppaan voivat osallistua ne tahot, jotka ovat ensimmäisessä julkisessa vaiheessa ilmoittaneet kiinnostuksensa ja täyttävät tällöin mahdollisesti asetetut vaatimukset. Huutokauppa toteutetaan huutokaupat.com -palvelussa. Ensimmäisessä vaiheessa tarjoajan tulee ilmoittaa kiinnostuksesta palvelun järjestelmän kautta ja toimittaa kaupungille määräaikaan mennessä alustava suunnitelma tontille toteutettavasta kohteesta, hankkeeseen ryhtyvän referenssit sekä sitoumukseton näkemys tontin arvosta. Tällä tavalla kaupunki saa tietoonsa kiinnostuneen tahon sekä suunnitelman tontille toteuttavasta hankkeesta. Näiden perusteella kaupunki pystyy etukäteen arvioimaan kiinnostuneiden tahojen kykyä toteuttaa suunniteltu hanke sekä hankkeen sopivuutta tontille.

Kiinnostuneille tahoille, joiden suunnitelma ja resurssit kohteen toteuttamiseksi arvioidaan riittäviksi, lähetetään tarkempaa tietoa tontista sekä kutsu suljettuun huutokauppaan. Ennen tätä toisen vaiheen huutokauppaa varataan kiinnostuneille tahoille riittävästi aikaa tutustua tonttiin sekä tarvittaessa pyytää lisätietoja. Samaten kaupunki voi pyytää lisätietoa esitetyistä suunnitelmista.

Suljetussa huutokaupassa sinne valitut tahot tarjoavat tontista sen pääoma-arvon mukaista arvoa. Kaupunki pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä esitetyt tarjoukset. Päätösesitys tontin luovuttamisesta tai

luovuttamatta jättämisestä tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi viipymättä huutokaupan päättymisen jälkeen.

Tontin luovutusmuoto

Kaupunginhallituksen maaliskuun 2024 päätöksessä tontin luovutusmuotona oli maanvuokraus. Samaa luovutusmuotoa on perusteltua käyttää myös tässä yhteydessä. Vuosivuokra tulee kaupungin vakiintuneiden tontinluovutusehtojen mukaisesti olemaan 6,2 % tarjotusta tontin pääoma-arvosta, mikäli kaupunginhallitus hyväksyy tarjouksen.

Oheismateriaali:

- Sijaintikartta, tontti 529-008-0004-0006

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki asettaa kaksivaiheiseen huutokauppaan huutokaupat.com -palveluun Luolalan kaupunginosan korttelin 4 tontin 6 (Kt. 529-008-0004-0006).
- Huutokaupan toisen vaiheen jälkeen tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi erillinen esitys tontin luovuttamisesta tai luovuttamatta jättämisestä huutokaupan perusteella.

Kokouskäsittely

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

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.