

Aurinkotuulen asuinalueen tonttien luovuttaminen tarjouskilpailun perusteella, Pyrstötähti

Kaupunginhallitus 03.11.2025 § 279
1085/10.00.02.01/2025

Valmistelija

Maankäyttöinsinööri Matti Kotiniemi

Naantalin kaupunki järjesti avoimen tarjouskilpailun Perhetalo II-alueen asuinrakennustonteista 15.9.2025 – 23.10.2025. Tarjouskilpailussa oli haettavana kaikkiaan 7 AO-tonttia. Kaupunginhallitus hyväksyi 25.8.2025 § 209 tonttien luovuttamisen tarjouskilpailuun perustuen. Päätöksen selostukseen oli kirjattu, että esitys tonttien luovutuksesta tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi mahdollisimman pian kilpailun päättymisen jälkeen.

Tarjouskilpailu järjestettiin sähköisesti Naantalin kaupungin verkkosivuilla. Tarjouksen sai jättää korkeintaan kolmesta tontista. Mikäli tarjoaja teki tarjouksen useammasta tontista, tuli tarjouksen kohteet asettaa mieluisuusjärjestykseen.

Määräaikaan mennessä jätettiin hyväksytysti kaikkiaan 20 eri taholta. Tarjouksia kohdistui kaikkiaan kuuteen eri tonttiin. Tonttiin 529-122-0021-0004 ei kohdistunut tarjouksia. Suosituin tontti keräsi tarjouksia 16 eri tarjoajalta. 19 tarjoajaa teki tarjouksen useammasta tontista asettaen tarjouksen kohteet mieluisuusjärjestykseen.

Tarjouskilpailun tuloksena esitetään tässä vaiheessa luovutettavaksi kaikkiaan kuusi AO-tonttia. Luovutettavista tonteista neljästä tehdään maanvuokrasopimus ja kahdesta kauppakirja tarjoajien ilmoittaman luovutusmuodon mukaisesti. Luovutettavien AO-tonttien yhteenlaskettu tarjousperusteinen pääoma-arvo on 359.264 euroa. Koonti luovutettavista tonteista on liitteenä.

Hyväksytyt tarjoukset ovat jokainen korkeampia kuin kaupunginhallituksen päättämä pohjahinta, eron ollessa 2 – 36 %. Tarjouskilpailussa saatu tonttien pääoma-arvo on noin 24 % suurempi verrattuna tilanteeseen, jossa tontit olisi luovutettu päätetyllä pohjahinnalla.

Luovuttamatta jäävä tontti 529-122-0021-0004 laitetaan yleiseen hakuun kaupungin Karttapalveluun kaupunginhallituksen luovutuspäätöksen lainvoimaistumisen jälkeen. Saatujen tarjousten perusteella kaupunginhallituksen päättämä pohjahinta arvioidaan tonttien käyväksi hinnaksi.

Luovutettavien tonttien kiinteistötunnukset, luovutusarvot ja luovutusmuodot ovat liitteenä.

Liite 1, KH 3.11.2025

Oheismateriaali:

- Tarjousten avauspöytäkirja 24.10.2025. (Salainen: JulKL 24 §, kohta 17)
- Luovutettavien tonttien hintatarkastelu.

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö § 25, kohta 3

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

-

Naantalin kaupunginhallitus päättää, että:

- Naantalin kaupunki luovuttaa Rymättylätien eteläpuolisen Aurinkotuulen asuinalueen kuusi AO-tonttia; 529-122-0021-0005, 529-122-0021-0006, 529-122-0021-0007, 529-122-0021-0008, 529-122-0021-0009 ja 529-122-0021-0010, tarjouskilpailun perusteella niistä tonttikohtaisen korkeimman hyväksyttävän tarjouksen tehneille. Hyväksyttävät tarjoukset on esitetty liitteessä.

-

- Tontit luovutetaan kaupunginhallituksen 25.8.2025 § 209 päättämällä luovutusehdoilla. Tarjouskilpailun ehtojen mukaisesti tonttien maanvuokrasopimukset ja kauppakirjat allekirjoitetaan sen jälkeen, kun luovutuspäätös saa lainvoiman, kuitenkin viimeistään 31.3.2026. Kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään lopullisiin maanvuokrasopimuksiin ja kauppakirjoihin vähäisiä muutoksia.

-

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

-

- Luovuttamatta jäävä AO-tontti 529-122-0021-0004 laitetaan kaupungin Karttapalveluun yleiseen hakuun kaupunginhallituksen 17.6.2024 § 173 päättämällä pohjahinnalla kaupunginhallituksen luovutuspäätöksen lainvoimaistuttua. Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan päättämään tontin luovutuksesta viranhaltijapäätöksellä. Tontti laitetaan yleiseen hakuun alustavasti 4.12.2025.

Päätös

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.