

Ympäristölautakunta	§ 347	02.12.2009
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 192	11.12.2019

Hemsundetissa sijaitsevien kaupungin omakotitonttien myyntihintojen sekä venepaikkojen luovutushintojen vahvistaminen

173/10.00.00/2009

Ympäristölautakunta 02.12.2009 § 347

Esittelijä: Kaupungingeodeetti Susanna Lönnberg, puh. 044 358 5896
etunimi.sukunimi@lansi-turunmaa.fi

Kaupunginvaltuusto on 3.2.2009 §:ssä 19 päättänyt, että kaupungin asemakaavoitettujen omakotitonttien hinnat Nauvossa ovat 12-30 euroa/m². Kun kyse on tontista, jota voidaan pitää erityisenä rantasijaintinsa tai erityisen näköalansa takia, hinta voi olla jopa 200 % hintahaarukan hinnoista. Valtuusto päätti samalla, että uudet tontit voidaan myydä tarjouskilpailulla, jossa on vahvistettu annettujen kehysten mukainen lähtöhinta lopullisen hinnan voidessa olla korkeampi.

Hemsundetin uudelle asuntoalueelle rakennettu kunnallistekniikka on valmiina ja tonttijako on laadittavana. Alueella on yhteensä 20 kaupungin omistuksessa olevaa tonttia. Tarkoitus on ryhtyä markkinoimaan tontteja ensi vuonna, ja ensimmäisessä vaiheessa tontit myydään tarjouskilpailulla. Varausaikana voi hakea enintään kolmea tonttia prioriteettijärjestyksessä. Hakija voi tuolloin tehdä tarjouksen, joka ylittää lähtöhinnan. Jos tontilla on vain yksi hakija, se myydään lähtöhintaan, muutoin tarjous ratkaisee. Samansuuruisten tarjousten kohdalla ratkaisee arpa. Tonttia jääneellä hakijalla on etuoikeus jäljelle jääneisiin tontteihin.

Jotta välttään tarjouksilta, joita ei ole tehty vakavasti, tarjouskilpailussa käytetään 500 euron varausmaksua, joka maksetaan kahden viikon kuluessa myyntipäätöksen tekemisestä. Summa lasketaan hyväksi tontin ostossa, mutta summaa ei palauteta, mikäli kauppa ei toteudu.

Liite A26: Kartta, ehdotus tonttien hinnoiksi

Ehdotus: Ympäristölautakunta päättää vahvistaa kaupungin Hemsundetin alueella sijaitsevien omakotitonttien hinnat liitteen mukaisesti. Tontit laitetaan myyntiin tarjouskilpailulla edellä mainittujen periaatteiden mukaisesti. Varausmaksu on 500 euroa, ja se otetaan huomioon osamaksuna tontin ostossa, mutta summaa ei palauteta, mikäli kauppa ei toteudu.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu: Mittausinsinööri PL, kiinteistösihteeri

Rakennus- ja ympäristölautakunta 11.12.2019 § 192

Valmistelija Sopimussihteeri Johanna Harmaa, puh. 040 488 5916

Esittelijä

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 14.11.2018 ehdottaa, että Paraisten kaupunki liittyisi Hemsundetin Ranta -osuuskuntaan (Hemsundetin Ranta Osk/Hemsundets Strand Anl) ja lunastaisi osuuskunnasta kolme osuutta sekä yhtä monta venepaikkaa. Ajatuksena oli, että kaupunki voisi käyttää venepaikkoja Hemsundetin tonttien markkinoimiseen.

Yhdyskuntainsinööri päätti tämän jälkeen 5.12.2018, että kaupunki liittyy osuuskuntaan. Kaupunki maksoi venepaikoista yhteensä 7 000 euroa, hintaan sisältyi kolme 150 euron osuusmaksua. Itse venepaikan korvaus ("liittymismaksu") oli siten 2 183,33 euroa.

Hemsundetin tonttien myynti on ollut hidasta. Jotta alueen tonteista voitaisiin tehdä hieman houkuttelevampia, tontteja voitaisiin kokeeksi tarjota venepaikan kanssa hintaan, joka on aikaisemmin peritty pelkästään tontista. Jos ostaja ei tarvitse venepaikkaa, luovutushintaa voitaisiin laskea venepaikan omakustannushinnalla (150 euroa + 2 183,33 euroa). Näin yksikään venepaikka ei jäisi turhaan käyttämättä. Kaupunki ei voi myöskään velvoittaa ketään, joka ei halua venepaikkaa, liittymään osuuskuntaan. Tämä menettely tarkoittaisi käytännössä Hemsundetin tonttien luovutushintojen hienoista alentamista.

Alennettu luovutushinta olisi myös mahdollisen vuosivuokran lähtökohtana uusille vuokralaisille. Venepaikasta kiinnostuneille tontin vuokraajille pitäisi tarjota oikeus lunastaa paikka erikseen omakustannushintaan (150 euroa + 2 183,33 euroa).

Tonttien ja venepaikkojen markkinoinnissa ja myynnissä on tehtävä selväksi, ettei kaupunki omista laituria, vaan venepaikat ovat osuuskunnan laiturissa eikä kaupunki vastaa laiturin tai venepaikkojen olemassaolosta.

Tällä hetkellä kaupunki omistaa osuuskunnan laiturista ainoastaan kolme paikkaa. Jos kokeilu osoittautuu onnistuneeksi, kaupungin pitää pohtia, kannattaisiko sen mahdollisesti investoida useampiin venepaikkoihin saadakseen tontit myytyä ja ottaa uudestaan kantaa luovutushintaan.

Osuuskunnan sääntöjen mukaan osuuskunnan osuus voidaan siirtää, mutta ei itse jäsenyyttä. Tämä tarkoittaa sitä, että saajan, eli osuuskunnasta osuuden lunastaneen, on itse haettava osuuskunnan jäsenyyttä 6 kuukauden sisällä siirrosta.

Liite

9. Ehdotus uusiksi luovutushinnoiksi

Oheismateriaali

Osuuskunnan säännöt

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta vahvistaa Hemsundetin tonttien uudet luovutushinnat liitteen mukaisesti. Luovutushinnat tulevat voimaan 1.1.2020. Lautakunta vahvistaa samalla Hemsundetin venepaikkojen luovutusehdot.

Venepaikan kanssa myytävien tonttien kauppakirjaan lisätään seuraava teksti:

Kaupan kohde:

Kaupan kohteeseen sisältyy myös osuus Hemsundetin Ranta -osuuskunnasta. Osuus oikeuttaa yhteen venepaikkaan osuuskunnan laiturista.

Kauppahinta:

Kauppahintaan sisältyy korvaus 150 euron osuismaksusta sekä 2 183,33 euron liittymismaksu Hemsundetin Ranta -osuuskuntaan.

Muut ehdot:

Ostajan on 6 kuukauden kuluessa kaupasta haettava Hemsundetin Ranta -osuuskunnan jäsenyyttä osuuskunnan sääntöjen §:n 5 mukaisesti. Osuuskunnan säännöt liitetään kauppakirjaan.

Uudet luovutushinnat toimivat myös uusien vuokrasopimusten lähtövuokrina 1.1.2020 lähtien. Venepaikkoja ei voi vuokrata, mutta vuokralaisella on oikeus lunastaa erikseen osuus Hemsundetin Ranta -osuuskunnasta omakustannushintaan (150 euroa + 2 183,33 euroa). Sama omakustannushinta on voimassa silloin, jos venepaikka myydään erikseen Hemsundetin tontinomistajalle.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Kiinteistösihteeri, sopimussihteeri, maankäyttöinsinööri, talousyksikkö,
Hemsundetin Ranta -osuuskunta