

Pysäköintitontin 740-1-34-4, Tottinkatu 12, hinnoittelu ja luovuttaminen

225/62.622/2020

TL § 107

Selostus:

Savonlinnan kaupunki on yhdessä Tottinkadun pysäköintitalon pysäköintipaikkojen haltijoiden kanssa (Osuuskauppa-Suur-Savo, Asunto Oy Linnanhelmi, OpenAkademia ja Ilpo ja Helena Luostarinen) valmistelemassa pysäköintitalon yhtiöittämistä. Päätöksen pysäköintitalon luovuttamisesta ja yhtiön perustamisesta tekee kaupunginhallitus. Suunnitelman mukaisesti pysäköintitalon tontti luovutettaisiin vuokralle perustettavalle kiinteistöosakeyhtiölle. Tonttikartta on [pöytäkirjaliitteenä A](#).

Tonttitiedot ovat seuraavat:

Kiinteistötunnus	740-1-34-4
Osoite	Tottinkatu 12
Ak-määräys	LPA
Pinta-ala	2.125 m ²
Käytetty rakennusoikeus	3.617 k-m ²

Kuntalain 130 §:n mukaan yritystontit täytyy luovuttaa tarjouskilpailulla tai puolueettoman arvioijan on arvioitava tonttien markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso:

"Kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi.

Kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman 1 momentin mukaista tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään."

Selvittääkseen luovutettava tontin markkina-arvoa Savonlinnan kaupunki on teettänyt riippumattoman arvion tontin rakennusoikeuden arvosta.

Ulkopuolisen arvioitsijan tekemän selvityksen perusteella LPA-tontin pääoma-arvoksi esitetään 90.000,00 euroa. Tontin vuokra on 5 % pääoma-arvosta eli 4.500,00 euroa vuodessa sidottuna

elinkustannusindeksin pistelukuun 1968 (v. 2019 vuosikeskiarvo).
Arviokirja luettavissa luottamushenkilöiden extranetissa.

valmistelu: maankäyttöinsinööri Riku Mönkkönen, 044 417 4670

Teknisen johtajan esitys:

Lautakunta päättää, että Savonlinnan kaupunki vuokraa pysäköintitontin 740-1-34-4, Tottinkatu 12 perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun seuraavin ehdoin:

LPA-tontin vuosivuokra on 4.500,00 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun 1968 (v. 2019 vuosikeskiarvo).

Vuokran perusteena on vuokraushetkellä käytetty rakennusoikeus.

Vuokra-aika alkaa sopimuksen allekirjoitushetkellä ja päättyy 31.12.2070.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava 31.12.2020 mennessä.

Muilta osin noudatetaan tavanomaisia vuokraehtoja.

Käsittely:

Ritva Suomalainen ja Tuukka Suomalainen poistuivat esteellisenä kokouksesta, eivätkä ottaneet osaa asian käsittelyyn eikä päätöksentekoon, HallL 28 § 2 mom.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.

Tiedoksi:

Kunnallistekniset palvelut

Toimenpiteet:

Maankäyttö