

Teollisuustonttien (TY-1) 740-12-66-3, Tekniikkatie 7, ja 740-12-66-4, Tekniikkatie 5, hinnoittelu ja luovutusehdot

535/62.622/2019

TL § 125

Selostus:

Tekniikkatielle kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen 17.10.2016 (AK 776). Asemakaava pöytäkirjaliitteenä A.

Asemakaavaan sisältyy mm. kaksi teollisuustonttia (TY-1). Tontit on lohkottu 14.2.2019. Tonttikartta pöytäkirjaliitteenä B. Savonlinnan Vesi on sitoutunut rakentamaan tonteille kunnallistekniikan, kun tontit luovutetaan.

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 yritystonttien markkina-arvon Savonlinnan kaupunki on teettänyt Newsec Valuation Oy:llä ulkopuolisen riippumattoman arvion Savonlinnan yritysalueiden hintatasojen määrittämiseksi. Tekninen lautakunta on 9.10.2018 § 181 hyväksynyt yritystonttien markkinalähtöisen hinnoittelun. Savonlinnan kaupungin yritystonttien aluekohtaiset perus- ja vähimmäishinnat vahvistetaan vuosittain teknisessä lautakunnassa.

Tekninen lautakunta on 21.1.2020 § 18 vahvistanut yritystonttien perushinnat vuodelle 2020. Tekniikkatie sijaitsee Nätkin alueella. Alueen perushinta on 3.450 € + 4,05 €/m². Teknisen lautakunnan vahvistaman kiinteänomaisuuden hankinta- ja luovutusohjeiston kohdan 5.2. mukaan yritystonttien vuosivuokra on 5% pääoma-arvosta.

Tonttitiedot ja perushinnat ovat seuraavat:

Kiinteistötunnus	740-12-66-3	740-12-66
Osoite	Tekniikkatie 7	Tekniikkatie 5
Tonttityyppi	TY-1, e=0,50	TY-1, e=0,50
Pinta-ala	16.471 m ²	19.417 m ²
Rakennusoikeus	8.235 k-m ²	9.708 k-m ²
Perushinta	70,157,55 €	82.088,85
Vuokra	3.507,88 €/vuosi	4.104,44 €/vuosi

Hinnat sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 1968 (v. 2019 vuosikeskiarvo).

Yritysvaikutusten arviointi: Tonttien tuomien luovutuksen piiriin mahdollistaa uusien yritysten sijoittumisen alueelle.

valmistelu: maankäyttöinsinööri Riku Mönkkönen, 044 417 4670
maankäyttösihteeri Tiina Inkinen, 044 417 4671

Teknisen johtajan esitys:

Tekninen lautakunta hyväksyy tonttien 740-12-66-3 ja 740-12-66-4 hinnoittelun selostusosan mukaisesti.

Tontit laitetaan julkiseen hakuun vuoden 2020 aikana. Tonttien luovutuksessa noudatetaan kiinteän omaisuuden hankinta- ja luovutusohjeistossa vahvistettua yritystonttien luovutusmenettelyä. Tontit voidaan varata tai ne voidaan luovuttaa vuokrattavaksi. Vuokralaisella on oikeus ostaa tontti omakseen koska tahansa vuokrakauden aikana sen jälkeen, kun tontille on rakennettu vuokrasopimuksessa sovittavalla tavalla. Mikäli useampi jättää hakemuksen samasta tontista ratkaistaan tontin saaja arpomalla.

Päätös: Esitys hyväksyttiin.

Toimenpiteet: Tonttipalvelut
Tiedoksi: Savonlinnan Vesi