

Yritystonttien myynti / tarjouskilpailun järjestäminen / 182-4-172-6 ja 182-4-172-7

Khall 04.10.2021 § 319

64/10.00.02/2021

Valmistelija maankäyttöinsinööri Teijo Taipale p. 040 752 1901

Yrityspalvelupäällikkö on käynyt myyntineuvotteluita Jämsän kaupungin omistamista tonteista 182-4-172-6 ja 182-4-172-7. Tontit ovat olleet vapaasti myynnissä vyöhykehinnoittelun mukaisella hinnalla. Tontista 182-4-172-7 on tehty yksi tarjous, joka on selvästi alle vyöhykehinnoittelun mukaisen myyntihinnan.

Tontit 182-4-172-6 ja 182-4-172-7 sijaitsevat lääninhallituksen 29.6.1976 vahvistaman Jämsän IV kauppalanosan asemaakaavan korttelissa 172. Tonttien kaavan mukainen käyttötarkoitus on TP – Pienteollisuusrakennusten korttelialue. Kiinteistörekisterin tietojen mukaan tontin 182-4-172-6 pinta-ala on 3526 m² ja tontin 182-4-172-7 pinta-ala on 3455 m². Asemakaavan mukainen tonttitehokkuusluku (e) korttelissa 172 on 0.3.

Kuntalain 130.1 §:n mukaan 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.

Kuntalain 130.2 §:n mukaan 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.

Elinvoimatoimessa on käynnistetty rakennusmaan vyöhykehinnoittelun uudistaminen. Uudistamistyön yhteydessä on havaittu, että erityisesti yritys- ja liiketonttien osalta hinnoittelutyötä vaikeuttaa markkinaehtoisten vertailukauppojen erittäin vähäinen määrä. Kiinteistöjen kauppahintarekisteristä tehdyn haun perusteella Jämsän kaupungin alueella on viimeksi kuluneen 10 vuoden aikana (9/2011-9/2021) tehty kuusi asemakaava-alueen (sitova tonttijako) kiinteistökauppaa, joissa kaupan kohteet ovat olleet ennestään rakentamattomia ja niiden käyttötarkoituksena on ollut teollisuus- ja varastorakennuspaikka tai liike- ja toimistorakennuspaikka.

Tontit 182-4-172-6 ja 182-4-172-7 ovat olleet vapaasti myynnissä vyöhykehinnoittelun mukaisella hinnalla. Vuonna 1976 voimaan tulleen asemaavan toteutuminen voimassa olevaan vyöhykehinnoitteluun perustuen näyttää epätodennäköiseltä.

Kaupunginvaltuuston 7.12.2020 §51 hyväksymässä talousarviossa luovutusvoittoa on budjetoitu vuodelle 2021 100 000 €. Tilanteessa, jossa

liikekiinteistöjen ja – tonttien kysyntä on alhainen, kiinteistöjen myyntiä on tarkoituksenmukaista edistää käytettävissä olevin keinoin.

Toimivalta, johon päätös perustuu:

Hallintosääntö 25 §

Kvalt 7.12.2020 § 51

Ehdotus

Hallintojohtaja Auli Korhonen

Kaupunginhallitus päättää, että tontit 182-4-172-6 ja 182-4-172-7 tullaan avoimen tarjouskilpailun jälkeen myymään suurimman tarjouksen tekeväälle tarjoajalle. Tarjouskilpailun pohjahintana on 65 prosenttia vyöhykehinnittelun mukaisesta kauppahinnasta.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.