

Maan myyminen, kiinteistö 202-511-1-72, Salvela

Diaarinumero KNA/356/10.00.02.00/2022

Tiivistelmä **Kaarinan kaupunki myy noin 1ha:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 202-511-1-72 sekä sillä sijaitsevan Salvelan kartanon päärakennuksen Huutokaupat.com -palvelussa.**

**Kaupunginhallitus
28.11.2022**

Valmistelija Maankäyttöinsinööri Henna Correia Noca, p. 050 373 2589

Selostus asiasta Piikkiön entinen kunnantalo sijaitsee Salvelanmäellä, osoitteessa Koulutie 1. Kaksikerroksinen rakennus sijaitsee komealla paikalla lounaaseen viettävällä rinteellä. Rakennus on aikaisemmin toiminut Salvelan kartanon päärakennuksena, Piikkiön kunnantalona, kirjastona ja yksityisenä päiväkotina. Päiväkotitoiminta on lakannut vuonna 2018 ja rakennus on siitä saakka ollut tyhjiillään.

Kaupunginhallitus päätti 16.5.2016 §138 myydä Salvelan kartanon tarjousperusteisesti alimman hyväksyttävän tarjouksen ollessa 950.000 €. Järjestettiin tarjouskilpailu, mutta yhtään tarjouspyynnön mukaista tarjousta ei saatu. Kaupunginhallitus päätti KHA 8.5.2017 §165 muuttaa hinnoittelua. Uudeksi hinnaksi päätettiin 710 000 €. Kohde laitettiin tämän jälkeen myyntiin korjatulla hinnalla. Salvelan kartano on ollut pitkään myynnissä nykyisellä hinnalla eikä kauppvoja ole syntynyt. Tämän vuoksi tulisi myyntihintaa pohtia uudelleen. Lisäksi myytävää aluetta tulisi tarkistaa vastamaan vireillä olevan asemakaavan mukaista tonttia. Tällä hetkellä kohdetta markkinoidaan sekä kaupungin internet sivuilla, että Oikotie –palvelussa. Se on Kaarinan kaupungin myymistä kohteista katsotuin Oikotiellä. Rakennusta on esitelty useasti ja myynnistä on neuvoteltu, mutta asia ei ole edennyt kauppaan asti. Ratkaisevan tekijänä on ollut hinta. Kohteesta on nyt pyydetty uusi ulkopuolinen arvio. Arvokirja salaisena liitteenä. Salvelan kartano on haastava kohde arvioida. Vertailukauppoja ei tällaiselle kohteelle juurikaan löydy lisäksi sillä on lisäksi merkittävä historiallinen arvo alueella. Mielestäni kohde sopisi hyvin myytäväksi huutokaupat.com -palvelussa. Huutokauppa on hyvä tapa selvittää kohteen markkina-arvo. Ostajalta (korkeimman tarjouksen tekijältä) tulisi myös edellyttää kohteen jatkokäyttösuunnitelman esittämistä. Lopullisen myyntipäätöksen tekisi kaupunginhallitus. Jos kaupunginhallitus päättäisi hylätä korkeimman tarjouksen esimerkiksi liian alhaisen hinnan tai esitetyn käyttötarkoituksen vuoksi, kuluja aiheutuisi ainoastaan palvelun käytöstä 589€ sisältäen ilmoitusmaksun, kohteen kuvauksen, ilmoituksen laadinnan ja Iltalehden mainonnan. Näkyvyyttä kohteen myynnille saadaan huomattavasti enemmän, kuin myymällä perinteiseen tapaan.

Kaarina-
strategian
toteutuminen -

Liitteet	Liitekartta_Salvela Liite 185/2022 Esisopimusluonnos Liite 186/2022 Arviolausunto_Salvela (Salainen liite; salauksen peruste julkisuuslaki § 24, 1. momentin kohta 17.) Salainen liite 187/2022
Oheismateriaali	Kaupunginhallituksen päätös 8.5.2017 §165
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Harri Virta:
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää, että 1. Kaarinan kaupunki myy n. 1ha:n määräala kiinteistöstä 202-511-1-72 sekä sillä sijaitsevan Salvelan kartanon päärakennuksen. Alue on osa hallinto- ja virastorakennusten korttelin (YH1) 50 tontista nro 1 rakennuksineen ja vastaa vireillä olevan asemakaavan mukaista Y-1 korttelin 50 tonttia 1. Määräala on rajattu liitteenä olevalle kartalle sinisellä. Kohde myydään avoimella huutokaupalla Huutokaupat.com -palvelussa lähtöhinnan ollessa 0 €. Myyntipäätöksen käsittelyn yhteydessä ostajan on esitettävä kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi alueen jatkokäyttösuunnitelma. Maaomaisuuden hallinta voi vastaanottaa kohteesta 1 000 €:n suuruisen käsirahan, joka huomioidaan myöhemmin osana kauppahintaa. Lisäksi maaomaisuuden hallinta tekee ostajan kanssa esisopimuksen, jossa ostaja sitoutuu kiinteistökauppaan, mikäli kaupunginhallitus hyväksyy tarjouksen. 2. maankäyttöinsinööri valtuutetaan tekemään pieniä muutoksia liitteenä olevaan esisopimusluonnokseen.
Päätös § 280	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Ote	Maankäyttöinsinööri Henna Correia Noca