

TARJOUSPYYNTÖ

Vantaa 01.09.2021

VANTAAN HIEKKAHARJUN, KULLEROPUISTON ASEMAKAAVA-ALUEELLA SIJAITSEVIEN TONTTIEN LUOVUTTAMINEN ASUNTORAKENTAMISEEN

Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät ovat päättäneet luovuttaa Hiekkaharjun Kulleropuiston alueelta omistuksessaan olevia AK-, A- ja AO-tontteja asuntorakentamiseen pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla.

Luovutettavat asumiseen kaavoitetut tontit:

1.	92-60-82-1	AK-kaava	1.786 m ²	ro 2.200 k-m
2.	92-60-82-2	AK-kaava	1.570 m ²	ro 2.000 k-m ²
3.	92-60-72-3	AK-kaava	2.716 m ²	ro 2.500 k-m ²
4.	92-60-71-3	AK-kaava	1.093 m ²	ro 1.500 k-m ²
5.	92-60-71-4	AK-kaava	2.267 m ²	ro 2.750 k-m ²
6.	92-60-71-5	AK-kaava	2.161 m ²	ro 2.900 k-m ²
7.	92-60-71-6	AK-kaava	1.498 m ²	ro 1.150 k-m ²
8.	92-60-5-27	A-kaava	6.610 m ²	ro 2.250 k-m ²
9.	92-60-72-4	A-kaava	2.289 m ²	ro 775 k-m ²
10.	92-60-5-25	AO-kaava	615 m ²	e=0,25
11.	92-60-5-26	AO-kaava	658 m ²	e=0,25
12.	92-60-7-12	AO-kaava	721 m ²	e=0,25
13.	92-60-7-13	AO-kaava	740 m ²	e=0,25

Luovutettavat autopaikoitukseen kaavoitetut tontit

Ylläolevien AK-tonttien autopaikoitusta varten on kaavoitettu LPA-tontteja, joiden luovutuksesta ja ehdoista tulee sopia erikseen.

A.	92-60-82-3	LPA-kaava	2.241 m ²	
B.	92-60-71-7	LPA-kaava	3.745 m ²	osa-omistajana Vantaan kaupunki
C.	92-60-72-5	LPA-kaava	675 m ²	

Tonttien luovuttamiseen liittyvät ehdot

Maanvuokrien lähtötasot on määritelty siten, että puolueettomat kiinteistöarvioitsijat ovat arvioineet kiinteistöjen arvot kyseisellä alueella. Seurakuntayhtymät ovat määritelleet tuottotavoitteekseen 5% pa. arviokirjojen arvoista. Hinnat on sidottu viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) ja perusvuokran pisteluvuksi on määritetty huhtikuun 2021 elinkustannusindeksi. Kiinteistöjen perusvuokrat ovat seuraavat:

- Tontit 1 ja 2 35,00 euroa/k-m²/vuosi
- Tontit 3, 4, 5, 6 ja 7 31,24 euroa/k-m²/vuosi
- Tontit 8 ja 9 40,00 euroa/k-m²/vuosi
- Tontit 10 ja 11 50,00 euroa/k-m²/vuosi
- Tontit 12 ja 13 47,50 euroa/k-m²/vuosi

Vuokra-aika on 50 vuotta alkaen maanvuokrasopimuksen allekirjoittamisesta

25 vuoden kuluttua sopimuksen alkamisesta tarkistetaan tonttien vuosivuokran ja alueen käypien tonttihintojen kehityksen vastaavuus.

Vuokralaisella on oikeus vuokra-ajan päätyttyä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle vuokranantajien silloin määräämin uusien ehtojen.

Vuokrattaville tonteille määrättävän kiinteistöveron maksaa vuokralainen vuokranantajan esittämää laskua vastaan.

Varaussopimus tontin vuokraamisesta ja maanvuokrasopimus määrittelevät yhdessä tonttien luovutuksen tarkemmat ehdot. Liitteinä mallisopimukset, jotka täydennetään tonttikohtaisilla tiedoilla.

Vuokratonttien luovutuskilpailussa ratkaisevana tekijänä tulee olemaan se vuokraoikeusmaksu, minkä tarjoaja seurakuntayhtymille esittää.

Tontin vuokrauspäätös viedään Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymien yhteisten kirkkovaltuustojen hyväksyttäväksi ja päätös lähetetään Helsingin hiippakunnan tuomiokapitulin vahvistettaviksi.

Luovutusmenettely

Tarjous tehdään korvauksena vuokraoikeuden saamisesta ns. vuokraoikeusmaksuna, ja parhaan tarjouksen jättänyt henkilö/yritys voittaa tontin vuokraoikeuden.

Seurakuntayhtymät pidättävät oikeuden hylätä kaikki saadut tarjoukset, mikäli esimerkiksi vuokraoikeusmaksut jäävät liian alhaiseksi.

Vuokrauspäätöksen seurakuntayhtymissä tekevät yhteiset kirkkovaltuustot. Lisäksi valtuustojen vuokrauspäätöksille tarvitaan tuomiokapitulin hyväksyminen.

Tarjouksen sitovuudeksi parhaan tarjouksen tekijän kanssa tehdään varaussopimus ennen lopullisen vuokrauspäätöksen esittämistä kirkkovaltuustoille. Varausmaksuna peritään 30% vuokraoikeusmaksusta varaussopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä.

Seuraava 30 % varausmaksusta maksetaan viikon sisällä siitä, kun Helsingin hiippakunnan tuomiokapitulin päätös on saanut lainvoiman, ja loput 40 % varausmaksusta maksetaan 6 kuukauden kuluttua edellisestä. Jos vuokrasopimusta ei synny seurakuntayhtymistä johtuvasta syystä, varausmaksu palautetaan.

Kilpailu- ja päätöksentekoaikataulu voidaan tässä vaiheessa arvioida seuraavaksi:

Kilpailuaika alkaa	01.09.2021
Kilpailuaika päättyy	21.10.2021
Yhteisten kirkkoneuvostojen käsittelyt	arvio 1 / 2022
Yhteisten kirkkovaltuustojen päätökset	arvio 2 / 2022
Tuomiokapitulin vahvistuspäätös	arvio 4 / 2022
Vuokrasopimus alkaa	arvio 5-6 / 2022

Tarjouksen tekeminen

Pyydämme tarjoustanne tässä tarjouspyynnössä esitettyjen tonttien vuokraamisesta. Tarjous annetaan vuokraoikeusmaksuna, liitteenä olevalla tarjouslomakkeella ja voitte tarjota yhtä tai useampaa tonttia samalla lomakkeella.

Tarjous tulee jättää 21.10.2021 klo 13.00 mennessä osoitteella

Vantaan seurakuntayhtymän kirjaamo
Asematie 12a
PL 56
01301 Vantaa

tai sähköpostilla osoitteeseen tarjoukset.vantaa@evl.fi

Tarjouskuoreen tai sähköpostin otsikkokenttään merkintä:

”Vantaa Hiekkaharju Kulleropuiston vuokratarjous”

VANTAAN SEURAKUNTAYHTYMÄ
Kiinteistö- ja tilapalvelut

HELSINGIN SEURAKUNTAYHTYMÄ
Kiinteistötoimisto

Risto Hänninen
kiinteistökehitysjohtaja

Osmo Rasimus
kiinteistöjohtaja

Liitteet: tarjouslomake
asemakaavakartta
varaussopimus (mallisopimus)
maanvuokrasopimus (mallisopimus)