

Joensuun kaupunki järjestää tarjouskilpailun Penttilänrannan kerrostalotontista.

Tarjouskilpailun kohteena on Penttilän (16) kaupunginosan korttelissa 110 sijaitseva kerrostalotontti 3, osoitteessa Penttilänkatu 45. Tällä 2264 m² suuruiselle tontille on mahdollista rakentaa kaksi viisi kerroksista kerrostaloa. Yhteensä tontilla on rakennusoikeutta 2400 k-m². Valmiin kunnallistekniikan äärellä oleva tontti luovutetaan vapaarahoitteisen yhtiömuotoisen kokonaisuuden toteuttamiseen.

Kyseessä on hintakilpailu.

Kilpailun kohteena olevalle muodostettavalle tontille 167-16-110-3 on määritelty alin hyväksyttävä hinta, jonka alittavat tarjoukset hylätään. **Alin hyväksyttävä hinta tontille on tällöin 600 000 €.** Hintatarjous liitteineen jätetään kaupungin sähköisen tonttihaun kautta **10.8.2022 klo 15.00 mennessä.**

Kauppahinnan lisäksi kustannuksia ostajalle aiheutuu kaupanvahvistamisesta (120 €), lainhuudon hakemisesta (144 €), varainsiirtoverosta (4% toteutuneesta kauppahinnasta) ja muodostettavan tontin kiinteistönmuodostuskustannuksista (1502 €).

TARJOAJAN VÄHIMMÄISVAATIMUKSET

- Kohteen päätoteuttajan tulee olla merkitty kaupparekisteriin.
- Yrityksen tulee olla hoitanut kaikki tilaajavastuulain mukaiset velvoitteet.
- Yritys, jolla on rakentamaton kaupungin luovuttama kerrostalotontti tai tonttivaraus Penttilän kaupunginosan alueella ei voi osallistua kilpailun. Tonttia, jonka rakennuksille on myönnetty rakennuslupa ja rakentamisen aloituskokous on pidetty ennen tarjousajan päättymistä, ei pidetä rakentamattomana.

Tarjoukseen tulee liittää tilaajavastuuraportti sekä vapaamuotoinen selvitys siitä, että yrityksellä on tarvittava tekninen taito, kokemus sekä taloudelliset ja muut edellytykset hankkeen toteuttamiseen. Kaupunki voi pyytää tarvittaessa lisäselvityksiä.

TON TIN MY YMINEN

Tarjouskilpailun voittaja varaa tontin maksamalla varausmaksun, joka on 2,5 % tarjotusta ostohinnasta. Varausmaksu on maksettava noin kahden viikon kuluessa kilpailun ratkaisun jälkeen kaupungin erikseen laskuttamaa laskua vastaan ja se luetaan osaksi käsirahaa/kauppahintaa.

Tontin myymisestä tarjouskilpailun voittajalle päättää kaupunkirakennelautakunta. Myyntipäätös viedään lautakunnan päätettäväksi elokuussa 2022 tarjouskilpailun pohjalta, kun varausmaksu on maksettu.

Varausmaksulla tontti varataan ostajalle 30.9.2022 saakka, johon mennessä on tehtävä lopullinen kauppa. Tarjouskilpailun voittaja maksaa kauppahinnasta käsirahaa 10 % ennen lopullisen kauppakirjan allekirjoittamista. Loput kauppahinnasta tulee olla maksettuna 31.12.2022. Kun koko kauppahinta on maksettu, siirtyy omistus- ja hallintaoikeus tonttiin ostajalle.

Kaupan mahdollisesti peruuntuessa tarjoajasta johtuvasta syystä varausmaksua ja käsirahaa ei palauteta.

Rakentamisvelvoiteaika myytävällä tontilla on 2 vuotta kaupantekoaikankohdasta.

TOTEUTUKSESSA HUOMIOITAVIA KAAVALLISIA ASIOITA

Asemakaavan mukaan mm. korttelin 110 tonteille 2 ja 3 on järjestettävä yksi yhteinen ajoneuvoliittymä Penttilänkadulta.

Tonttien 2 ja 3 rajalle on osoitettu asemakaavassa molemmille tonteille autokatoksen rakennusala. Autokatosten suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida viereiselle tontille tulevan autokatoksen toteuttaminen.

Nämä edellyttävät yhteysjärjestelyjä ja rasitteiden perustamista.

TAIDEHANKINNAT

Joensuun kaupunki on sitoutunut sijoittamaan Penttilänrannan alueen taidehankintoihin 1% :n summan alueen toteuttamiskustannuksista. Kilpailukohteessa toteutetaan samaa periaatetta.

Tontin ostajan tulee sitoutua kauppakirjassa tarkemmin määritettävään noin 1 %:n taidehankintaan. Kyseinen taidehankintavelvoite on tässä kohteessa 49868 €. (päivitetty 8.8.2022)