

Stenkullan alueen tonttien välityksestä solmitun toimeksiantosopimuksen voimassaolon jatkaminen

Elinvoimalautakunta 14.09.2021 § 27

Lautakunnan puheenjohtaja on esittänyt, että tontinmyynnin vauhdittamiseksi kunnan omistamat tontit tulisi antaa kilpailutuksen kautta myytäväksi vihtiläiselle kiinteistönvälitysyritykselle.

Myyntimenettelyn muutos ei vaikuttaisi tonttien hintoihin, vaan luovutus tapahtuisi kunnanhallituksen hyväksymien myyntihinnoin- ja ehdoin. Ulkopuolisen toimijan tekemän myyntityön rinnalla kunta jatkaisi myös itse tonttien myyntiä samalla strategialla kuin tähänkin mennessä. Kiinteistönvälitysyrityksen kilpailutuksessa ja välityspalkkion määrittelyssä tulisi huomioida, että hallinnolliset päätökset myyntiin liittyen, samoin kuin kauppakirjat ja kaupantekoon liittyvät järjestelyt, tehtäisiin edelleen kunnan toimesta.

Vihdin hallintosäännön mukaan kunnan maapolitiikasta vastaa kunnanhallitus, eli myyntimenettelyn päivittämiseksi lautakunnan tulee tehdä asiassa esitys kunnanhallitukselle.

Valmistelija	Asia on ennakkoon valmistelematon, ja tullut lautakunnan käsiteltäväksi puheenjohtajan esityksestä.
Esittelijä	Elinvoimajohtaja
Ehdotus	1) Elinvoimalautakunta päättää ottaa valmistelemattoman asian käsiteltäväkseen, ja 2) lähettää sen valmisteltavaksi elinvoimapalveluille siten, että valmisteltu päätösesitys tuodaan seuraavaan lautakunnan kokoukseen.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Elinvoimalautakunta 02.11.2021 § 42

Elinvoimalautakunta on päättänyt 14.9.2021 § 27 lähettää valmisteltavaksi kunnan tontinmyynnin antamisen kilpailutuksen kautta myytäväksi vihtiläiselle kiinteistönvälitysyritykselle.

Vihdin kunnalla on tällä hetkellä tontteja vapaasti haettavissa Nummelan taajamassa Maaniitunlahden, Haakkoinmaan ja Perhosniityn alueilla, Otalammen taajamassa sekä Kirkonkylän taajamassa Stenkullan alueella.

Eniten tontteja vapaasti haettavissa on Stenkullan alueella Vihdin kirkonkylällä, jossa haettavissa on tällä hetkellä 30 kpl tonttia. Yhteensä kunnalla on vapaasti haettavissa 51 kpl omakotitonttia.

Välitettäväksi annettavat kohteet

Kiinteistönvälittäjien välitettäväksi on suunniteltu annettavan Stenkullan asemakaava-alueella sijaitsevat vapaassa haussa olevat asuintontit.

Kaikki tontit ovat voimassa olevassa asemakaavassa merkitty erillispientalojen korttelialueeksi (AO tai AO-4). Rakennusoikeutta tonteille on asemakaavassa osoitettu 200 – 280 k-m². Osa tonteista on määrätty asemakaavassa rakennettavaksi useampaan kuin yhteen kerrokseen.

Välitettäväksi annettavat tontin on luetteloitu ”*Välitykseen tulevien tonttien perustiedot*” – liitteessä.

Kiinteistönvälittäjän tehtävät

Kiinteistönvälittäjän tehtävänä on kohteiden markkinointi, esittely sekä neuvottelut mahdollisten ostajien / vuokraajien kanssa.

Kunnalla on oikeus samanaikaisesti myydä ja markkinoida kyseisiä tontteja tavalliseen tapaansa ja tarjota tontteja myös vuokrattavaksi. Jos asiakas haluaa vuokrata toimeksiantosopimuksen alaisen tontin, toivotaan välityspalkkiotarjousta myös tällaisessa tapauksessa. Kunta laatii kauppakirjat / vuokrasopimukset sekä hoitaa kaupanteon / vuokrasopimuksen allekirjoittamisen. Tonttien myynti- / vuokrauspäätökset tekee kunnan elinvoimajohtaja.

Tarjousten pyytäminen ja kiinteistönvälittäjien valinta

Elinvoimapalvelut laatii tarjouspyynnön sekä järjestää tarjouskilpailun ja valitsee tarjouskilpailun perusteella kiinteistönvälittäjän / kiinteistönvälitysliikkeen välittämään kunnan tontteja.

Tarjouspyynnössä tullaan pyytämään tarjousta myynti- ja vuokrausvälityspalkkion suuruudesta per myyty / vuokrattu tontti. Annettavan tarjouksen tulee sisältää kaikki kulut, kuten henkilötyö-, matka-, kopio-, tulostus- ja laitekulut. Lisäksi tulee esittää markkinointikanavat ja -keinot, joita välitystyössä aiotaan käyttää.

Tehtävään valitaan enintään 3 kpl vihtiläisiä kiinteistönvälittäjiä / kiinteistönvälitysliikettä. Välitysajaksi asetetaan 12 kuukautta. Mikäli tehtävään valitaan useampi kuin yksi välittäjä, arvotaan tontit välittäjien kesken kortteleittain.

Valmistelija

Mika Kukkula, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää:

- 1) esittää kunnanhallitukselle, että se päättää antaa kilpailutuksen kautta Vihdin Stenkullan alueen vapaassa haussa olevat ja vapaaseen hakuun palautuvat omakotitontit välitettäväksi vihtiläiselle kiinteistönvälittäjälle / kiinteistönvälitysyritykselle kuitenkin siten, että myös kunnalla on oikeus samanaikaisesti myydä / vuokrata ja markkinoida tontteja tavalliseen tapansa, ja
- 2) esittää kunnanhallitukselle, että se päättää valtuuttaa elinvoimapaalvelut laatimaan tarjouspyynnön, järjestämään tarjouskilpailun sekä valitsemaan tarjouskilpailun perusteella enintään 3 kpl vihtiläisiä kiinteistönvälittäjiä / kiinteistönvälitysyrityksiä tehtävään 12 kuukaudeksi.

Käsittely

Käsittelyn kuluessa elinvoimajohtaja muutti ehdotustaan seuraavasti:

Elinvoimalautakunta päättää:

- 1) esittää kunnanhallitukselle, että se päättää antaa kilpailutuksen kautta Vihdin Stenkullan alueen vapaassa haussa olevat ja vapaaseen hakuun palautuvat omakotitontit välitettäväksi vihtiläiselle kiinteistönvälittäjälle / kiinteistönvälitysyritykselle kuitenkin siten, että myös kunnalla on oikeus samanaikaisesti myydä / vuokrata ja markkinoida tontteja tavalliseen tapansa, ja
- 2) esittää kunnanhallitukselle, että se päättää valtuuttaa elinvoimapaalvelut laatimaan tarjouspyynnön, järjestämään tarjouskilpailun sekä valitsemaan tarjouskilpailun perusteella vihtiläisen kiinteistönvälittäjän / kiinteistönvälitysyrityksen tehtävään 6 kuukaudeksi. Toimeksiantoa voidaan jatkaa 6 kuukautta kestäväällä optiolla kunnanhallituksen erillisellä päätöksellä.

Päätös

Lautakunta hyväksyi elinvoimajohtajan muutetun ehdotuksen yksimielisesti ja päätti

- 1) esittää kunnanhallitukselle, että se päättää antaa kilpailutuksen kautta Vihdin Stenkullan alueen vapaassa haussa olevat ja vapaaseen hakuun palautuvat omakotitontit välitettäväksi vihtiläiselle kiinteistönvälittäjälle / kiinteistönvälitysyritykselle kuitenkin siten, että myös kunnalla on oikeus samanaikaisesti myydä / vuokrata ja markkinoida tontteja tavalliseen tapansa, ja
- 2) esittää kunnanhallitukselle, että se päättää valtuuttaa elinvoimapaalvelut laatimaan tarjouspyynnön, järjestämään tarjouskilpailun sekä valitsemaan tarjouskilpailun perusteella vihtiläisen kiinteistönvälittäjän / kiinteistönvälitysyrityksen tehtävään 6 kuukaudeksi. Toimeksiantoa voidaan jatkaa 6 kuukautta kestäväällä optiolla kunnanhallituksen erillisellä päätöksellä.

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus päättää

- 1) antaa kilpailutuksen kautta Vihdin Stenkullan alueen vapaassa haussa olevat ja vapaaseen hakuun palautuvat omakotitontit välitettäväksi vihtiläiselle kiinteistönvälittäjälle / kiinteistönvälitysyritykselle kuitenkin siten, että myös kunnalla on oikeus samanaikaisesti myydä / vuokrata ja markkinoida tontteja tavalliseen tapaansa, ja
- 2) valtuuttaa elinvoimapalvelut laatimaan tarjouspyynnön, järjestämään tarjouskilpailun sekä valitsemaan tarjouskilpailun perusteella vihtiläisen kiinteistönvälittäjän / kiinteistönvälitysyrityksen tehtävään 6 kuukaudeksi. Toimeksiantoa voidaan jatkaa 6 kuukautta kestäväällä optiolla kunnanhallituksen erillisellä päätöksellä.

Käsittely Keskustelun kuluessa kunnanjohtaja muutti päätösehdotustaan seuraavasti:

Kunnanhallitus päättää

- 1) antaa kilpailutuksen kautta Vihdin Stenkullan alueen vapaassa haussa olevat ja vapaaseen hakuun palautuvat omakotitontit välitettäväksi kiinteistönvälittäjälle / kiinteistönvälitysyritykselle, ja
- 2) valtuuttaa elinvoimapalvelut laatimaan tarjouspyynnön, järjestämään tarjouskilpailun sekä valitsemaan tarjouskilpailun perusteella kiinteistönvälittäjän / kiinteistönvälitysyrityksen tehtävään 6 kuukaudeksi. Toimeksiantoa voidaan jatkaa 6 kuukautta kestäväällä optiolla kunnanhallituksen erillisellä päätöksellä.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanhallitus 14.11.2022 § 222
485/10.00.02.00/2021

Kunnanhallitus päätti 15.11.2021 § 313 antaa Vihdin Stenkullan alueen vapaassa haussa olevat ja vapaaseen hakuun palautuvat omakotitontit välitettäväksi kiinteistönvälittäjälle / kiinteistönvälitysyritykselle. Samalla kunnanhallitus päätti valtuuttaa elinvoimapalvelut laatimaan tarjouspyynnön, järjestämään tarjouskilpailun sekä valitsemaan tarjouskilpailun perusteella kiinteistönvälittäjän / kiinteistönvälitysyrityksen tehtävään 6 kuukaudeksi.

Tarjouskilpailu järjestettiin 1.3. – 21.3.2022 välisenä aikana.
Elinvoimajohtaja päätti 25.4.2022 § 15 valita välitystehtävään
tarjouskilpailussa kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen
Huoneistokeskus Oy:n.

Vihdin kunnan ja Huoneistokeskus Oy:n välille laadittiin määräaikainen
toimeksiantosopimus 31.5. – 30.11.2022 väliseksi ajaksi.

Välitysaikana ei toistaiseksi ole tehty vielä yhtään Stenkullan tontteihin
liittyviä tonttien myynti- / vuokrauspäätöksiä.

Kunnanhallituksen 15.11.2021 § 313 päätöksen mukaan toimeksiantoa
voidaan jatkaa 6 kuukautta kunnanhallituksen erillisellä päätöksellä.

Huoneistokeskus Oy on ilmaissut halukkuutensa toimeksiantosopimuksen
jatkamiseksi 6 kuukaudella.

Edistääkseen tonttien myyntiä / vuokrausta on Huoneistokeskus Oy
toteuttanut alueelle tonttitaulun. Lisäksi tonteilla on näkyvyys
Huoneistokeskuksen, oikotie.fi ja etuovi.com nettisivustoilla. Tontteja on
markkinoitu mm. Helsingin Sanomien Huoneistokeskuksen
uudiskohdeilmoituskoosteissa, paikallismediassa sekä alueella pidetty
yksityis- ja yleistonttiesittelyjä.

Valmistelija	Mika Kukkula etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää jatkaa Vihdin kunnan ja Huoneistokeskus Oy:n välistä toimeksiantosopimusta 6 kuukaudella, 1.12.2022 – 31.5.2023 väliseksi ajaksi entisin ehdoin.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksi	Huoneistokeskus Oy