

Återköp av tomt 4-20 i Kyrkomalm stadsdel

Bygg- och miljönämnden 15.06.2022
813/10.00.02/2022

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
fornamn.efternamn@pargas.fi

██████ ansöker om att staden köper tillbaka en småhustomt i Kyrkomalm han köpte den 4.8.2021. Sökanden kan inte fullfölja sitt byggprojekt. Den 792 m² stora tomten 445-20-4-20 finns vid Flemminggatan 9 i Kyrkomalm stadsdel. Köpesumman var 40 000 €.

Sökanden har frågat om det vore möjligt att sälja tomten vidare. Enligt köpebrevets tionde punkt har köparen har förbundit att inte sälja tomten obebyggd. Om sökanden skulle sälja den skulle staden ha rätt att ålägga avtalsvite motsvarande 50 % av köpesumman. Staden har i regel inte gett tillåtelse att avvika från sådant när det handlar om nya fall utan har köpt tillbaka tomterna.

Sökande har innehaft tomten i nästan ett år. Det föreslås att staden köper tillbaka tomten till ett pris om 38 000 € vilket är 95 % av köpesumman, som motsvarar arrendeavgiften som skulle betalats för ett års tid. Under tiden de har innehaft tomten har de betalat fastighetsskatt som man kan anse att motsvara indexjusteringen som arrendeavgiften har. Detta är samma princip som för återköpet av tomten i Ljusudda, [Bygg- och miljönämnden 08.12.2021 § 205](#) och vid Solbågen [Bygg- och miljönämnden 2.2.2022 § 16](#).

Sökanden har meddelat han förutom köpesumman har haft kostnader för tomten som uppgår till knappa 5 000 €. Det är frågan om planeringskostnader, köpvittnesarvoden, överlåtelseskatt, styckningskostnader, lagfarts- och inteckningsavgifter. Av den orsaken ber han om att man endast skulle dra av ett halvt årsarrende, (1000 €) från den ursprungliga köpesumman.

Staden är inte skyldig att köpa tillbaka tomten men det är den sista vid Flemminggatan i Gamla Malmen och det finns efterfrågan på tomter i den stadsdelen och det ligger i stadens intresse att tomterna bebyggs. Därmed är det mest ändamålsenligt för båda parterna att staden köper tillbaka tomten. Sådana kostnader som sökanden uppger har inte beaktats i övriga fall när staden köpt tillbaka tomter.

Det finns under 2022 budgeterade medel till ett belopp om 200 000 € för inköp av mark- och vattenområden. Var av ca 57 000 € är hittills bokat.

Föredragande

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden köper av ████████ tomt 445-20-4-20 till ett pris om 38 000 €. I köpet ingår på området växande träd. Tomten köps fri från gravationer.

Staden gör upp köpebrevet. Ersättningen för utförd styckning eller andra ersättningar återbetalas inte. Säljaren står för fastighetsskatten under år 2022.

Köpet undertecknas senast den 31.8.2022

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökanden, Stadsgeodeten, markanvändningsingenjören, lantmäterisekreteraren