

## Köp av outbrutet område vid, Storskogshagen i Nagu

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 166  
920/10.00.01/2023

### Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066  
[fornamn.efternamn@pargas.fi](mailto:fornamn.efternamn@pargas.fi)

Mätningen har fått ett anbud om 9 720 € accepterat, för en ca 2 700 m<sup>2</sup> stor del av fastigheten Heimola [445-573-6-101 intill stadens depå vid Norrstrandsvägen i Nagu.](#)

Objektet är ett skilt skifte som gränsar mot Norrstrandsvägen i öst, branddepån i norr och stadens depå i väst. Skiftet är generalplanerat byområde (AT). En Ca 400 m<sup>2</sup> stor remsa i skiftets östra kant är skyddsområde enligt Landsvägslagen. Den norra delen av skiftet belastas av en 3 m bred vägrätt till var stadens fastighet är berättigad part. Skiftet köpes som tilläggsmark till stadens fastighet 445-573-6-141 och det ingår ingen skild byggplats i köpet, ej heller andelar i samfällda områden. I köpet på området växande träd, säljaren förbehåller sig rätten att gallra skiftet under vintern 2023 - 2024. Området köpes gravationsfritt.

Området köpes som tilläggsmark till stadens depå och är ingen skild byggplats men kan tillsammans med stadens depå användas som en helhet. Stadsfullmäktige har 22.3.2011 §17 fastställt försäljningspris för stadens tomter och tomtdelar på generalplanerade områden. För tilläggsmark till redan befintliga byggplatser eller obebbyggda delar av byggplatser är priset 2 – 6 € / m<sup>2</sup>. Anbudet är enligt värderingsmetoden för industritomter i kommunen. Den bygger på ett grundvärde för marken i området och ett tillägg för byggrätten minus totalt 10 %. Byggrätten för näringsidkande är 0,1 på generalplanerat byggplats är e=0.1. Grundpriset för industribyggplatser i Nagu är 2 €/m<sup>2</sup> , tillägget 20 €/m<sup>2</sup> \* byggrätten 0,1 = 2 €. Totalt 4 € minus 10 % vilket ger 3,6 €/m<sup>2</sup>. 2700 m<sup>2</sup> \* 3,6 €/m<sup>2</sup> = 9 720 €.

Enligt förvaltningsstadgan har Bygg- och miljönämnden rätt att besluta om köp och byte av fast egendom till ett belopp av högst 300 000 €.

Det finns budgeterade medel för köpet. Av årets budget 300 000 € har hittills bokats ca 99 500 €.

När en markägare säljer till stat eller kommunen, får överlåtaren vanligen en märkbar skattefördel jämfört när man säljer åt en privat. Vid en försäljning åt kommun eller stat är överlåtelsen skattefri till 80 %. Den resterande 20 %:en av överlåtelsesumman skattas med kapitalskatt.

När man säljer till en privat person / företag är den motsvarande skattefria andel (den presumtiva anskaffningsavgiften) för egendom som ägts mindre än 10 år 20 % (= 80 % av överlåtelsesumman beskattas med kapitalskatt) och för egendom som ägts mera än 10 år 40 % (= 60 % av överlåtelsesumman beskattas med kapitalskatt). Det finns specialfall och det lönar sig att alltid konsultera skattemyndigheten

### Bilaga

Karta

### Föredragande

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066  
[fornamn.efternamn@pargas.fi](mailto:fornamn.efternamn@pargas.fi)

**Beslutsförslag**

Bygg- och miljönämnden beslutar köpa av [REDACTED] ett ca 2 700 m<sup>2</sup> stort skilt skifte av fastigheten Heimola 445-573-6-101 intill stadens depå vid Norrstrandsvägen i Nagu. Köpesumman är 9 720 €.

Skiftet köpes som tilläggsmark till stadens fastighet 445-573-6-141 och det ingår ingen skild byggplats i köpet, ej heller andelar i samfällda områden. I köpet på området växande träd, säljaren förbehåller sig rätten att gallra skiftet under vintern 2023 - 2024. Området köpes gravationsfritt.

Staden sköter det praktiska: gör upp köpebrev, skaffar köpvittnen, anmäler köpet och står för andra kostnader som hör till registrering och slutförande av köpet.

Köpet slutförs senast den 21.12.2023

**Beslut**

Antecknades att sekreteraren Katarina Östman inte deltog i behandlingen av ärendet på grund av partsjäv enligt § 28 i förvaltningslagen och att som sekreterare fungerade stadsgeodet Daniel Backman.

Förslaget godkändes.

---

**Delgivning**

Sakägaren, Lantmäterisekreteraren, markanvändningsingenjören, stadsgeodeten