

Köp av outbrutet område i Kittuis, Houtskär

Bygg- och miljönämnden 08.11.2023 § 167
860/10.00.01/2023

Beredare

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

Mätningen har fått ett anbud om 800 € accepterat för 10 stycken öar som uppgår sammanlagt till 400 m² av fastigheten 445-659-5-37 in vid [campingen vid Kittuis färjfäste i Houtskär](#).

Pargas stad äger fastigheten 445-659-5-33 och arrenderar ut den åt Kittuis Camping. Väster om fastigheten har det uppkommit mycket tillandningar som mätningen beslutat lösa in för att campinghållaren skulle ha möjlighet att utveckla sin verksamhet. I samband med det har man med Svenska Litteratursällskapet i Finland r.f. (SLS), som äger 445-659-5-37, kommit överens om att staden kan köpa öarna eller kläpparna väster om stadens fastighet till gängse pris enligt värderingen i förrättningen och att staden får lösa in alla tillandningar runt öarna så att hela udden skulle bli i stadens ägo.

”Öarna” är lite roliga små prickar ut i vattnet som nu i och med landhöjningen blivit omringad av mer eller mindre fast mark. Prickarna har blivit fastställda som mark i samband med storskiftet 1789 och som en del av samma fastighet som udden var campingen nu finns. Staten köpte udden för sin verksamhet på 1960-talet. De hade köpt udden och den största sydvästra ön, men de missade att öarna. Öarna har då blivit kvar hos moderfastigheten säljarens fastigheten 445-659-5-37 och ingen har behövt dem förrän nu. Houtskärs kommun har köpt en del av statens fastighet och där finns nu campingen. Staten har hållit kvar en bit närmaste landsvägen utfall att färjfastet nån gång i framtiden skulle utvidgas eller flyttas.

Området längst ut på udden var öarna finns är planerat som Landsbygdsnäringsområde med landskapsvärden (MU). På öarna finns således ingen skild byggplats, men området skapar ett mervärde för stadens fastighet som är planerad område för fritidsstugby (RM).

I tillandningsförrättningen löser staden in totalt ca 5 600 m². Förrättningsingenjören beslöt att MU-området runt öarna skulle ha ett inlösningsvärde om ca 1 €/ m² och var av den åsikten att SLS öar skulle vara värda ca 2 €/m² alltså totalt 800 € för 400 m².

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämndens beslutar köpa en ca 400 m2 stor del av fastigheten 445-659-5-37 av Svenska litteratursällskapet i Finland r.f.. Köpesumman 800 €. Området är ca 10 stycken öar väster om Kittuis camping. Köpeobjektet enligt bifogad karta.

I köpet ingår inga andelar i samfällda områden. I köpet ingår på området växande träd. 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

Förslaget godkändes.

Delgivning

Lantmäterisekreteraren, markanvändningsingenjören, stadsgeodeten