

Försäljning av Havsvind f.d. daghem

Stadsstyrelsen 12.06.2023 § 181

Beredare

Markanvändningsingenjör Peter Lindgren, tfn 050 566 2943
fornamn.efternamn@pargas.fi

Fastigheten 445-2-3-4, Havsvind daghem, adress Tennbyvägen 17, Prästgårdsmalm i Pargas, har redan 12.10.2020 funnits med på listan över fastigheter som skall säljas. Fastigheten har konstaterats obehövlig för stadens egen verksamhet och således funnits med på listan över fastigheter som skall säljas. Samtidigt som försäljningsprocessen startade år 2021 konstaterades att fastigheten behövs för en flyktingfamilj som mottagits till orten. Hyreskontraktet för flyktingfamiljen gjordes och förlängdes ett antal gånger och sista förlängning gällde till 2022 slut.

Byggnaden har nu tömts och de åtgärder som krävdes i samband med bygglovet för användningsändamålsändring, från daghemsverksamhet till boende, har åtgärdats.

En ny konditionsgranskning har gjorts (daterad 1.6.2022) och rapporten bifogas till försäljningsdokumenten.

Havsvind är belägen på den planerade och styckade YSA-tomten 445-2-3-4 vars areal är 2 514 m². Byggrätten på tomten är 600 m² vy + 130 m² vy varav 297 m² vy redan använts för huvudbyggnaden. Det finns således outnyttjad byggrätt om ca 300 m² vy och i detaljplanen har byggruta för 2 byggnader inritats varav den ena är obebyggd. Ytterligare 130 m² byggrätt finns för en ekonomibyggnad. Havsvind är byggd år 1956.

Tomten har planebeteckningen YSA/s-1, kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård samt bostadsbyggnader. Vid om-, till- och nybyggnad bör åtgärderna anpassas till den omgivande traditionella miljön. 27.8.2002 KARTA.pdf (pargas.fi)

Fastigheten har tidigare utrympts pga inneluftsproblem vilket också framgår av kompletterande material.

Enligt förvaltningsstadgan 18 § punkt 8 m) beslutar stadsstyrelsen om försäljning av stadens bebyggda fastigheter som inte behövs för den egna verksamheten.

Det slutliga försäljningsbeslutet görs av stadsstyrelsen efter anbudstidens utgång. Med tanke på EU:s strikta konkurrenslagstiftning är anbud via auktionssajt i första skede att föredra framom värderingar och direktförsäljning. Staden har inte begärt värdering av objektet.

Bilaga

Fastighetsinformationskort

Kompletterande material

Utredning angående inneluften, konditionsgranskning

Föredragande

Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsstyrelsen beslutar sätta ut till försäljning Havsvind f.d. daghem, tomt 445-2-3-4 inklusive byggnader och anläggningar på tomten, till byggnaden tillhörande anslutningar och på området växande träd.

Fastigheten sätts ut till försäljning genom anbudsfordfarande via auktionssajt under tiden 1.8-6.10.2023.

Staden förbehåller sig rätten att förkasta samtliga anbud.

Inkomna anbud behandlas vid stadsstyrelsens möte 16.10.2023 för beslut om eventuell försäljning.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Markanvändningsingenjören, tekniska chefen, fastighetschefen, byggherre JJ, stadsgeodeten

Stadsstyrelsen 06.11.2023 § 309
516/02.07.00/2023

Beredare

Markanvändningsingenjör Peter Lindgren, tfn 050 566 2943
fornamn.efternamn@pargas.fi

Försäljningen av objektet [Havsvind fd daghem](#) kom igång senare än planerat men publicerades på stadens hemsida 28.8.2023 och lades ut till försäljning på auktionssajten Huutokaupat.com samma dag. Objektet publicerades på Oikotie.com och Etuovi.com 1.9.2023.

Enligt tidigare behandling skulle beslut om försäljning och minimipris göras vid stadsstyrelsens möte den 16.10.2023 men eftersom marknadsföringen kom igång senare än planerat så blev också behandlingen framskjuten.

Under anbudstiden (63 dagar) har annonsen på auktionssajten öppnats 14 158 gånger.

För att få en tillräcklig synlighet och spridning har försäljningsobjektet ytterligare annonserats via stadens sociala medier.

En allmän visning (11.9.2023) har hållits och den lockade 4 intressenter.

Ytterligare några visningar har hållits enligt överenskommelse och besökarna har visat ett måttligt intresse för objektet.

Besökare har främst kommit från Pargas och Åbo med omnejd. Både företagare och privatpersoner har visat intresse för objektet.

För objektet har ingen värdering gjorts men som jämförelse gällande marken kan nämnas tomterna som sålts vid Flemingsgränden där tomtpriiset har varit 40 000 €.

Anbudsgivningen avslutades 30.10.2023 kl. 21.00 efter att totalt 134 anbud givits av 19 olika budgivare.

Det vinnande anbudet var 76 500 €.

Beslut om försäljning görs av stadsstyrelsen efter anbudstidens utgång och ifall av ett positivt beslut fastslås samtidigt även minimipris för försäljningen.

Anbudsgivarens plan är att riva byggnaden och bygga 2 nya hus i gammal stil.

Anbudet är inte tillfredsställande med tanke på markens värde men å andra sidan kan rivningskostnaderna bli stora.

Efter anbudstidens utgång har överläggningar hållits med anbudsgivaren och efter våra överläggningar har anbudsgivaren höjt sitt anbud till 100 000 €.

Det finns olika alternativa lösningar och nedan ges 2 olika förslag.

Alternativ A:

Stadsstyrelsen beslutar förkasta samtliga anbud och samtidigt beslutar att inte sälja tomt 445-2-3-4 (Havsvind fd daghem) inklusive byggnader på fastigheten, tillhörande anläggningar och anslutningar samt på området växande träd.

Samtidigt beslutar stadsstyrelsen att tomten styckas till 2 separata tomter vilka sätts ut till försäljning som enskilda objekt.

Tomten med byggnaden (fastighetsbeteckning efter styckning 445-2-3-5) sätts ut till försäljning ånyo genom anbudsförfarande via auktionssajt.

Den obebyggda tomten (fastighetsbeteckning efter styckning 445-2-3-6) sätts ut till försäljning genom anbudsförfarande via auktionssajt med krav om byggande enligt normal praxis.

Alternativ B:

Stadsstyrelsen beslutar sälja tomt 445-2-3-4 (Havsvind fd daghem) inklusive byggnader på fastigheten, tillhörande anläggningar och anslutningar samt på området växande träd åt [REDACTED] (för ett under bildning varande bolag). Köpesumman som samtidigt utgör minimipris är 100 000 €.

Föredragande

Tf. stadsdirektör Hanna-Maria Grandell, tfn 050 473 9910
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsstyrelsen beslutar sälja tomt 445-2-3-4 (Havsvind fd daghem) inklusive byggnader på fastigheten, tillhörande anläggningar och anslutningar samt på området växande träd åt [REDACTED] för ett under bildning varande bolag. Köpesumman som samtidigt utgör minimipris är 100 000 €. Köpebrevet bör undertecknas senast 28.3.2024.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Markanvändningsingenjör P Lindgren, teknisk chef J Nylund, fastighetschef S Pihl, byggherre J Jansen, stadsgeodet D Backman, ekonomichef P Palmroos
