

Återköp av småhustomt, Nagu Hemsundet

Bygg- och miljönämnden 31.01.2024 § 21
45/10.00.02/2024

Beredare

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

██████ har ansökt i januari månad 2024 om att staden skulle köpa tillbaka småhustomten i Hemsundet som de har köpt den 3.11.2021. Sökanden har flyttat utomlands och kan inte fullfölja sitt byggprojekt. Den 1 702 m² stora tomten 445-104-266-2 finns vid [Grannasgränd 5 i Hemsundet i Nagu](#). Köpesumman var 38 666,67 €.

I Hemsundets stadsdel finns det totalt 22 småhustomter, varav st 14 är sålda och kvar på stadens tomtsidor finns [åtta stycken tomter till fortgående försäljning](#). Under vårvintern kommer [Klockarbergens tomter](#) till salu vilket ger ett bredare tomtbud i Nagu. Under åren 2018-2022 överläts 5 stycken tomter i Nagu. Det är inte en jättestor mängd när det i medeltal överlätes drygt en tomt.

Staden har krav på att tomtköpare bebygger tomten. Om sökanden inte bebygger tomten med en beboelig bostad inom byggtiden, 3 år, betalar de avtalsvite om 20 % av köpesumman för varje påbörjat år tills det är åtgärdat. Om sökanden skulle sälja tomten obebyggd skulle staden ha rätt att ålägga avtalsvite motsvarande 50 % av köpesumman. Staden har i regel inte gett tillåtelse att sälja vidare obebyggd och om det inte finns möjlighet att bygga har man köpt tillbaka tomterna.

Staden är inte skyldig att köpa tillbaka tomten och som ovan nämnts har inte tomtinnehavare heller rätt att sälja tomten obebyggd. Om tomten trots det säljs vidare åläggs säljaren avtalsvite och den ursprungliga köparen är fortfarande skyldig att se till att byggskyldigheten uppfylls. Det ligger i stadens intresse att tomterna bebyggs och därför finns det villkor i köpebrevet som gör det svårt att lämna tomten obebyggd eller att överlåta den obebyggd. Därmed är det mest ändamålsenligt för båda parterna att staden köper tillbaka tomten när innehavaren inte kan fullfölja sina byggplaner. Då kan staden lägga ut tomten till ny försäljning.

Sökande har innehaft tomten i 27 månader. Det föreslås att staden köper tillbaka tomten till ett pris om 34 317,56 €, vilken är den ursprungliga köpesumman minus motsvarande arrendeavgiften som sökanden skulle betalat för samma tid. Under tiden de har innehaft tomten har de också betalat fastighetsskatt som man kan anse att motsvarar indexjusteringen som arrendeavgiften har. De har också betalat styckningsavgift. Sådana utgifter betalas inte tillbaka. Samma princip har tillämpats i ett antal år senast i Kyrkomalm Bygg- och miljönämnden 13.9.2023 §128, i Ljusudda, Bygg- och miljönämnden 08.12.2021 § 205, vid Solbågen Bygg- och miljönämnden 2.2.2022 § 16 och vid Kyrkomalm Bygg- och miljönämnden 15.6.2022 § 96.

Det finns under 2024 budgeterade medel till ett belopp om 200 000 € för inköp av mark- och vattenområden. Var av ca 40 000 € är hittills bokade.

Föredragande

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

Beslutsförslag

Bygg- och miljönämnden besluter att staden köper av [REDACTED] tomt 445-104-266-2 till ett pris om 34 317,56 €, 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 fastighetskatten under år 2024. Köpet undertecknas senast den 31.5.2024

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Sökanden, lantmäterisekreteraren, markanvändningsingenjören