

Inköp av fastigheter vid Storskogshagen i Nagu

Bygg- och miljönämnden 18.09.2024 § 130
686/10.00.01/2024

Beredare

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

Staden har givit ett anbud som som accepterats för en fastighetshelhet i Nagu Storskogshagen i [hörnet av Norrstrandsvägen och Skärgårdsvägen](#). Helheten innefattande fyra fastigheter uppgår sammanlagt till ca 5,1. På området finns en hallbyggnad och en golfrange samt ett område för ställplatser för husbilar.

Helheten finns delvist inom område för Nagu gamla Byggnadsplan från år 1972 och delvist hör till Nagu strandgeneralplan generalplanerat. Ca 1,25 ha inom byggplaneområdet är planerad för industri- och lagerbyggnader och ca 0,1 ha som landsväg. Den generalplanerade delen ca 3,8 ha är planerad som byområde (AT).

Hallen finns på delen planerad som industriområde och är en ca 300 m² stor öppen hall med plåtväggar och betonggolv. Inom industriområdesdelen finns också en ca 10 m² stor servicebyggnad och en anlagd plan för ställplatser för husbilar. På den generalplanerade delen finns en golfrange som uppgår till ca 0,9 ha stor (ca 0,6 ha gammal åker som det lagrats grävmassor på) och resten ca 2 ha är skogsmark. Vid gränsen av golfrangens norra del finns en fyrkantig fastighet som ägs av en annan person och den fastigheten ingår inte i köpeobjektet. Två av fastigheterna är intecknade till ett belopp om 50 000 € vardera. Säljarna förbinder sig att döda inteckningarna.

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

Årets investeringsbudget för mark- och vattenområden är 200 000 €. Det finns inte tillräckligt budgeterade medel kvar på detta år för att fullfölja köpet. Köpet förutsätter att stadsfullmäktige stadsstyrelsens förslag om budgetändring. På det sättet är detta beslut villkorligt.

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 andelen (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 miljönämnden beslutar köpa fastigheterna 445-573-6-5, 445-573-6-115, 445-573-6-117 och 445-573-6-154 av [REDACTED]. I köpet ingår

byggnader och anläggningar på fastigheterna samt tillhörande anslutningar och på området växande träd.

Fastigheterna köpes fri från gravationer. Säljaren förbinder sig att döda befintliga inteckningar.

Överlåtelsepriset är 136 600 €

Staden står för köpvittneskostnaderna.

Köpet slutförs inom innevarande år.

Beslut

Antecknades att sekreteraren Katarina Östman inte deltog i behandlingen av ärendet på grund av partsjäv (närstående) enligt § 28 i förvaltningslagen och att som sekreterare fungerade planläggningschef Heidi Saaristo-Levin.

Förslaget godkändes.

Delgivning

Säljaren, markanvändningsingenjören, lantmäterisekreteraren,
kaupungeodeetti