

Inköp av bebyggd fastighet i Tennby 445-480-2-0

Bygg- och miljönämnden 14.05.2025
423/10.00.01/2025

Beredare

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

Enheten Markanvändning har fått ett anbud om 74 000 € accepterat för den ca 6 300 m² stora fastigheten Storfällan 445-480-2-0, på adressen [Tennstopet 5, 21600 Pargas](#).

Det är fråga om en fastighet som är bebyggd med ett egnahemshus från 1927, som inte har varit bebott på ett par år men en lätt grundvärme har hållits på i huset. På tomten finns också en liten ekonomibyggnad. Byggnaderna köps i rivningsskick och i huvudsak tömda från lösöre. Fastigheten är en del av en detaljplanerad AK-1 höghustomt. Resten av nämnda höghustomt äger Pargas kyrkliga samfällighet och staden.

Detaljplanen är från år 1971 och är så pass föråldrad att den behöver troligen revideras vid tillfälle. Enligt den nya generalplanen för Pargas centrum från år 2022 är området planerat som A-1 område med målsättning om att det skall vara ett tätt bebyggt bostadsområde med exploateringsstal om $e = 0.2 - 0.3$. Det betyder mindre tät bebyggelse än höghustomt. Området i sig är som tidigare nämnt ingen hel AK - tomt och det är inte heller möjligt att använda området som småhusbyggplats enligt nuvarande detaljplan. Fastigheten är dock ganska stor och ligger centralt och kan på sikt bli en viktig del i utvecklingen av området kring Tennstopet och Prästgårdsviken.

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. Efter budgetändring är årsbudgeten 540 000 € och av det har hittills bokats ca 299 000 €.

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 miljönämnden beslutar köpa fastigheten med tillhörande byggnader 445-480-2-0 av [REDACTED]. Köpesumman är 74 000 €.

I köpet ingår även på området växande träd, vatten- och elanslutningar samt

andra rättigheter som hör till fastigheten. Området köpes gravationsfritt.

Byggnaderna på fastigheten 1022669252 och 1022669263 köps i rivningsskick. Säljaren förbehåller sig rätten att tömma huset fram till den sista augusti.

Säljaren står för fastighetsskatten för år 2025. Säljaren står för kostnader som hör till objektet fram till köpetillfället.

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 30.9.2025. Beslutet justeras genast.

Beslut

Delgivning

Markanvändningsingenjören, lantmäterisekreteraren, stadsgeodeten, teknisk chef