

Försäljning av Herrgården på fastigheten 445-14-14-7 och ingående av arrendeavtal

Stadsstyrelsen 15.12.2025
803/10.03.02.02/2023

Beredare

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

Den s.k. Herrgården vid [Kommunalhemsvägen 12 A](#), Bläsnäs stadsdel, har konstaterats obehövlig för stadens egen verksamhet och är således med på listan över fastigheter som skall säljas. Herrgården är belägen på den planerade och styckade AY-tomten 445-14-14-7, vars areal är 4 337 m². Byggrätten på tomten är 500 m² vy + 100 m² vy för ekonomibyggnad varav cirka 300 m² vy redan använts för huvudbyggnaden. Herrgården eller kommunalhemmet byggdes och färdigställdes år 1926.

Tomten har planebeteckningen AY/s-1, kvartersområde för bostadsbyggnader som betjänar social verksamhet och hälsovård, där miljön bevaras, vilket betyder bland annat att byggnaden är skyddad genom planen. Användningsändamålet i nuvarande plan har reserverats för social verksamhet och hälsovård och nuvarande detaljplan tillåter att byggnaden används för boende. Enligt planläggningsenheten kan vid behov byggnadens/tomtens användningsändamål klargöras genom detaljplaneändring efter att fastigheten sålts och användningsändamålet klarnat.

En del av tomten används som genomfart till social- och hälsovårdsverksamheten som verkar i området intill men genomfarten kommer att stängas och förbli som en del av tomten.

Fastigheten har stått outnyttjad under det senare halvåret av 2025 efter att Varha sagt upp hyreskontraktet från årsskiftet. En stor del av bristerna i byggnaden som framgår av rapporterna har åtgärdats.

Enligt förvaltningsstadgan beslutar stadsstyrelsen om försäljning av de bebyggda fastigheter som inte längre behövs för den egna verksamheten. Stadsstyrelsen fastställer efter anbudsgivningen till vem fastigheten säljs och till vilken köpesumma.

EU-kommissionen rekommenderar ett öppet, ovillkorligt anbuds-/auktionsförfarande tillsammans med att fastigheten varit "allmänt exponerad" på marknaden under en rimlig tid (två månader eller mer). Detta för att en försäljning ska anses ske på marknadsmässiga villkor (dvs. inte utgöra otillåtet statsstöd) och till ett överlåtelsepris som uppnås genom försäljning av objektet på den fria marknaden.

"Herrgården" sattes ut till försäljning 26.9.2025 på stadens hemsida och på en auktionssajt och auktionen avslutades 30.11.2025. Objektet har varit ute till offentlig försäljning över den tid om två månader som rekommenderas av Kommunförbundet och i EU-kommissionens vägledning om försäljning av mark och byggnader. Det har hållits två allmänna visningar + fem sporadiskt överenskomna visningar utöver dessa och de har lockat totalt cirka 30 besökare. Objektet har också marknadsförts via stadens sociala medier. I försäljningsannonsen framgår att ett arrendeavtal gällande tomten där huset är beläget ingås i samband med att byggnaderna säljs.

Sidan på auktionssajten där objektet funnits till försäljning har öppnats över 19 000 gånger och det inkom totalt 42 stycken anbud av 13 olika budgivare! Det vinnande budet 67 000 euro gavs av anbudsgivaren

[REDACTED]. Med tanke på tiden som objektet marknadsförts och på basen av antalet anbud och besökare kan konstateras att rådande marknadsvärde är 67 000 euro.

Bilaga

Arrendeavtal

Föredragande

Stadsdirektör Tom Simola, tfn 050 558 2270
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsstyrelsen beslutar att åt anbudsgivaren för under bildning varande bolag sälja den s.k. Herrgården, byggnadsbeteckning 100366898V, på tomt 445-14-14-7 och på fastigheten befintliga anläggningar och anslutningar för en köpesumma om 67 000 euro.

Stadsstyrelsen beslutar samtidigt att med anbudsgivaren för under bildning varande bolag ingå ett arrendeavtal som undertecknas i samband med att köpehandlingarna gällande byggnaden undertecknas. Årsarrendet för tomten (445-14-14-7) är 2 000 euro och arrendeområdet upplåts för bostadsändamål och näringsidkande på det sätt som avses i 3 kap. i jordlegolagen (258/1966) i enlighet med det användningssyfte som fastställts i detaljplanen.

Övriga villkor framgår av bifogade arrendeavtalsbilaga. Slutlig överlåtelse ska ingås senast två månader efter att beslut om försäljning vunnit laga kraft.

Beslut

Delgivning

Anbudsgivaren [REDACTED], stadsgeodeten,
lantmäterisekreteraren, avtalssekreteraren
