

Inköp av affärstomt på Norrbyåsen

Stadsstyrelsen 15.12.2025
1029/10.00.01/2025

Beredare

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

Staden har förhandlat med Pargas Trafikcentral Ab om köp av fastigheten [445-11-10-1](#) och kommit överens om ett försäljningspris. Enligt gällande detaljplan har fastigheten planerats som "kvartersområde för landtrafikens servicecenter" (TL-1). Tomten har i huvudsak använts som parkeringsområde för större transportfordon och ekipage och den byggrätt som finns på tomten har inte blivit använd.

Tomten, vars areal är 25 382 m², är belägen i Norrbyåsens industriområde, invid Skärgårdsvägens rondell, cirka 2,5 kilometer från Pargas centrum och tomten har en byggrätt på cirka 5 000 m².

Enligt lagfarts- och inteckningsregistret hänför sig till egendomen inga gravationer eller begränsningar som ska antecknas i registret och inga nya ärenden är anhängiga. Det finns ändå kortare legoavtal med två utomstående bolag som arrenderar delar av tomten och avtalen följer med vid köp av tomten. Neste Markkinointi Oy arrenderar ett cirka 1 500 m² stort område och avtalet är i kraft till 30.9.2028. LS-Liikennelinjat Oy arrenderar ett cirka 3 300 m² stort område och avtalet är i kraft till 30.6.2032.

Arrenden som fakturerats innan äganderättens övergång och som sträcker sig över år 2026 tillfaller Pargas Trafikcentral Ab. Fastighetsskatten för nästa år betalas av Pargas Trafikcentral Ab som ägare till fastigheten i början av året. I vår prissättning har vi utgått från att det inte finns förorenad mark på området och ifall av förorenad mark står säljaren för bortförande av förorenade jordmassor.

Enligt förvaltningsstadgan har stadsstyrelsen rätt att besluta om köp och byte av fast egendom till ett belopp av 300 000-1 000 000 euro.

År 2026 är investeringsbudgeten för mark- och vattenområden 250 000 euro. Det finns inte tillräckligt budgeterade medel för att fullfölja köpet. Köpet förutsätter att fullmäktige godkänner stadsstyrelsens förslag om budgetändring. Detta är således ett villkorligt beslut.

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 procent. Den resterande 20 procenten 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 procent (= 80 procent av överlåtelsesumman beskattas med kapitalskatt) och för egendom som ägts mera än 10 år 40 procent (= 60 procent av överlåtelsesumman beskattas med kapitalskatt). Det finns specialfall och det lönar sig att alltid konsultera skattemyndigheten.

Överenskommet försäljningspris är 305 000 euro.

Föredragande

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

Beslutsförslag

Stadsstyrelsen beslutar köpa fastigheten 445-11-10-1 av Pargas Trafikcentral Ab (1462280-4). I köpet ingår ovannämnda arrendeavtal och Pargas Trafikcentral Ab:s på fastigheten tillhörande anslutningar och på området växande träd.

Stadsstyrelsen beslutar samtidigt att arrenden som fakturerats innan äganderättens övergång och som sträcker sig över år 2026 tillfaller Pargas Trafikcentral Ab. Fastighetsskatten för nästa år betalas av Pargas Trafikcentral Ab som ägare till fastigheten i början av året.

Stadsstyrelsen konstaterar att ifall av förorenad mark står säljaren för bortförande av förorenade jordmassor.

Fastigheten köpes fri från övriga gravationer och begränsningar. Överlåtelsepriset är 305 000 euro. Staden står för köpebrev och köpvittneskostnaderna. Köpet slutförs inom två månader från att beslutet vunnit laga kraft förutsatt att tilläggsbudgeten är beviljad.

Beslut**Delgivning**

Pargas Trafikcentral Ab, stadsgeodeten, lantmäterisekreteraren
