

Miljönämnden	§ 347	02.12.2009
Bygg- och miljönämnden	§ 192	11.12.2019

Fastställa nya försäljningspris för stadens egnahemstomter samt överlåtelsepris för båtplatser i Hemsundet

173/10.00.00/2009

Miljönämnden 02.12.2009 § 347

Föredragande: Stadsgeodet Susanna Lönnberg, tfn 044 358 5896
fornamn.efternamn@vastaboland.fi

Stadsfullmäktige har 3.2.2009, §19, beslutat att priset för stadens detaljplanerade egnahemstomter i Nagu är 12-30 €/m². Då det är frågan om tomter, som bör anses exceptionella på grund av sitt läge invid strand eller med speciell utsikt, kan priset vara upp till 200 % av gaffeln. Fullmäktige beslöt samtidigt att nya tomter kn säljas genom anbudsförfarande, där utgångspriset fastställts inom givna ramar medan slutpriset kan bli högre.

Kommunaltekniken för det nya bostadsområdet i Hemsundet är färdig och tomtindelningarna under uppgörande. På området finns sammanlagt 20 tomter i stadens ägo. Avsikten är att i början av nästa år marknadsföra tomterna och i första skedet sälja dem genom anbudsförfarande. Under reserveringstiden kan man ansöka om max 3 tomter i prioritetsordning. Sökanden kan då ge ett anbud som överstiger utgångspriset. Om en tomt har endast en sökande, säljs den till utgångspriset, annars avgör anbudet. Vid lika anbud avgör lotten. Den som eventuellt blir utan tomt har förtur till de kvarvarande.

För att undvika icke seriösa reserveringar används vid anbudsbegäran en reserveringsavgift på 500 €, som skall betalas inom två veckor efter att försäljningsbeslutet är fattat. Summan räknas till godo vid tomtköpet, men återbetalas ej om köpet inte verkställs.

Bilaga A26: Karta, förslag till tomtpris

Förslag: Miljönämnden beslutar fastställa försäljningspris för stadens tomter i Hemsundet enligt bilagan. Tomterna ges först till försäljning genom anbudsförfarande enligt ovan relaterade principer. Reserveringsavgiften är 500 € och den beaktas som delbetalning vid tomtköp men återbetalas inte om köpet inte verkställs.

Beslut: Förslaget godkändes.

Delgivning: Mätningssingenjör PL, fastighetssekreteraren

Bygg- och miljönämnden 11.12.2019 § 192

Beredare Avtalssekreterare Johanna Harmaa, tfn 040 488 5916
Föredragande Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

förnamn.efternamn@pargas.fi

Bygg- och miljönämnden beslöt 14.11.2018 föreslå att Pargas stad skulle ansluta sig till Hemsundets Strand Anl (Hemsundetin Ranta Osk) och lösa in 3 andelar i andelslaget samt lika många båtplatser. Tanken var att staden skulle kunna använda båtplatserna i marknadsföringen av tomterna i Hemsundet.

Samhällsingenjören beslöt därefter 5.12.2018 att staden ansluter sig till andelslaget. Staden betalade totalt 7 000 € för båtplatserna inklusive 3 andelsavgifter à 150 €. Ersättningen för själva båtplatsen ("anslutningsavgiften") utgjorde således 2 183,33 €.

Försäljningen av tomterna i Hemsundet har gått trögt. För att göra tomterna i området lite mera attraktiva kunde man på försök erbjuda tomt med båtplats till samma pris som tidigare uppburits endast för tomten. Om någon köpare inte behöver en båtplats kunde överlåtelsepriset minskas med båtplatsens självkostnadspris (150 € + 2 183,33 €). Detta för att inga båtplatser i onödan ska förbli oanvända. Staden kan inte heller förplikta någon som inte vill ha en båtplats att ansluta sig till andelslaget. Detta förfarande skulle i praktiken innebära en liten sänkning av tomternas överlåtelsepris i Hemsundet.

Det sänkta överlåtelsepriset skulle också utgöra grunden för eventuellt årsarrende för nya arrendetagare. Om någon som arrenderar en tomt skulle vara intresserad av en båtplats borde hen erbjudas rätten att separat lösa in en plats till självkostnadspriset, dvs (150 € + 2 183,33 €).

I marknadsföringen och försäljningen av tomterna och båtplatserna bör tydligt framgå att bryggan inte ägs av staden utan att båtplatserna finns vid andelslagets brygga och att staden inte ansvarar för bryggans/båtplatsernas existens.

För tillfället äger staden endast 3 platser i andelslagets brygga. Om försöket utfaller bra bör staden fundera på om det eventuellt skulle löna sig att investera i flera bryggplatser för att få tomterna sålda och eventuellt på nytt ta ställning till överlåtelseprisen.

Enligt andelslagets stadgar kan en andel i andelslaget överföras, men inte själva medlemskapet. Detta betyder att förvärvaren, dvs den som löst in en andel i andelslaget själv måste ansöka om medlemskap i andelslaget inom 6 månader från överföringen.

Bilaga

9. förslag till nya överlåtelsepris

Kompletterande material

andelslagets stadgar

Förslag

Bygg- och miljönämnden fastslår nya överlåtelsepris för tomterna i Hemsundet enligt bilaga. Överlåtelsepriserna träder i kraft fr.o.m. 1.1.2020. Nämnden fastslår samtidigt överlåtelsevillkoren för båtplatserna i Hemsundet.

När en tomt säljs med båtplats infogas följande tilläggstexter i köpebrevet.

Köpeobjekt:

I köpeobjektet ingår även en andel i Hemsundets Strand Anl. Andelen berättigar till en båtplats i andelslagets brygga.

Köpeskilling:

I köpesumman ingår ersättning för en andelsavgift à 150 € samt en anslutningsavgift à 2 183,33 € i Hemsundets Strand Anl.

Övriga villkor:

Köparen bör inom 6 månader från köpet ansöka om medlemskap i Hemsundets Strand Anl i enlighet med 5 § i andelslagets stadgar.

Andelslagets stadgar bifogas köpebrevet.

De nya överlåtelseprisen gäller även som grund för arrendehyra för nya arrendeavtal fr.o.m. 1.1.2020. Båtplatserna kan inte arrenderas, men arrendetagaren har rätt att separat lösa in en andel i Hemsundets Strand Anl till självkostnadspris (150 € + 2 183,33). Samma självkostnadspris gäller också vid en eventuell separat försäljning av båtplats till en tomtägare i Hemsundet.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

fastighetssekreteraren, avtalssekreteraren, markanvändningsingenjören, ekonomienheten, Hemsundets Strand Anl