

Försäljning av tidigare Källdinge skola

304/02.07.00.01/2020

Stadsstyrelsen 27.04.2020 § 74

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066

FöredragandeStadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383
fornamn.efternamn@pargas.fi

Ett anbud gällande köp av [Källdinge skola](#) på Lillandet i Nagu har inlämnats av nuvarande ägare till Källdinge gård, delägarna i Gustaf och Signe Erikséns dödsbon: Sara Eriksén, Kristina Eriksén och Ingrid Holmdahl. Anbudet är 49 000 € och gäller fastigheterna 445-563-1-1 och 445-563-1-11 inklusive byggnader och på området växande träd. Anbudsgivarna vill att området skall återförenas till Källdinge gård och de har för avsikt att bedriva verksamhet som stöder en hållbar utveckling i Åbolands skärgård genom att byggnaden används för t.ex. lokal företagsverksamhet eller hembygdsföreningens verksamhet. Anbudsgivarna har tidigare inkommit med ett anbud på 35 000 € vilket de efter diskussion höjde till 49 000 €.

I Pargas stads budget för år 2020 finns Källdinge skola i Nagu med på listan över bebyggda fastigheter som bör säljas. Fastigheternas totala yta är ca 7 220 m² och är belägna i Källdinge by, Nagu Lillandet, Lillandsvägen 564. Ca 10 km från Nagu centrum, ca 30 km från Pargas centrum och ca 50 km från Åbo. Tomten angränsar till allmän väg och havsstrand finns ca 300 m söderut från fastigheten. Byggnadernas totala brm² är ca 900 m². Under åren det bedrivits utbildningsverksamhet på tomten har det utförts omfattande utbyggnader, bl.a. har ett internat byggts på 1950-talet. Skolan finns inom Nagu strandgeneralplaneområde godkänd av Nagu kommunfullmäktige 12.5.2003. Enligt den är båda fastigheterna belägna inom AT-område, vilket betyder byaområde som i huvudsak är avsett för bosättning, service och näringsidkande.

Staden har under en längre tid fört en dialog med ägarna till Källdinge gård angående Källdinge skolas ägoförhållande. Det finns oklarheter gällande villkoren i det ursprungliga gåvobrevet och övriga överlåtelse som gjorts efter det. Man har sökt fram gamla handlingar så som gåvobrev, köpebrev, lagfartshandlingar och styckningsprotokoll för att klargöra ägandet av fastigheterna och byggnaderna.

Byggnaden och markområdet har tillfallit Nagu kommun år 1889 genom gåvobrev från tidigare ägarna av Källdinge säteri, makarna Fogelberg. I gåvobrevet ingick den tidigare keramikfabriksbyggnaden innehållande sal, tre kamrar, kök och förstuga samt diverse mindre småhus samt 50-års arrenderätt för marken. Byggnaderna och fastigheterna gavs åt kommunen med villkoren att gåvan skulle användas som folkskola och ifall skolverksamheten upphör skall byggnaderna i deras dåvarande skick efter fem år återgå till Källdinge säteri. År 1895, sex år efter att gåvobrevet skrevs sålde Fogelberg Källdinge gård förutom Källdinge skola till Emil Eriksén. Arrenderätten för skolområdet ändrades till ett ägoförhållande år

1932, när dåvarande ägarna för Källdinge säteri, Gustaf och Signe Eriksén överlät nuvarande fastighet 445-563-1-1 och år 1955 överlätit nuvarande fastighet 445-563-1-11 som gåva till Nagu kommun.

Skolan i Källdinge fungerade under åren 1888 - 2005, med ett internat från år 1956 framåt. Efter att skolan stängdes har Kårkulla samkommun haft en verksamhetscentral i byggnaden fram till hösten 2016. Efter att Kårkulla samkommun flyttat bort sin verksamhet har planer på försäljning funnits och fastän objektet officiellt inte varit till försäljning har det år 2019 kommit in ett par anbud i storleksordningen 50 000 - 80 000 € för helheten. Enligt en värdering som staden låtit göra 2018 ligger marknadsvärdet mellan 80 000 - 150 000 €.

Tomten är i stadens ägo genom gåvobreven 1932 och 1955 men i och med att skolan och den allmännyttiga verksamheten har upphört, bör byggnaderna enligt gåvobrevet återgå i deras dåvarande skick till Källdinge säteris ägare, alltså till anbudsgivaren. Vad som har varit avsikten med dåvarande skick kan man endast spekulera om. Är det den byggnad som donerats eller är det hela byggnaden inklusive de tillbyggnader som senare blivit uppförda.

Det finns två alternativ för staden och Källdinge gård att få klarhet i ärendet utan rättsprocess. Staden kommer tillsammans med Källdinge gårds ägare överens om en gemensam försäljning av fastigheten inklusive byggnader och om hur fördelningen av försäljningssumman görs. Det andra alternativet är att någondera parten köper ut den andra.

Staden har inte längre behov av fastigheterna men Källdinge gårds ägare har under en lång tid varit aktiva och har visat ett starkt intresse för att skolfastigheten ska återgå till deras gård. P.g.a. oklarheterna med ägandet är det logiskt att godkänna anbudet och sälja stadens del av helheten till dem. Värderingens prisgaffel för helheten är 80 000 - 150 000 €, det visar att det är ett svårt objekt. Man kan inte säga säkert hur mycket eller litet som skulle erbjudas för objektet ifall det skulle läggas ut till försäljning. Det finns fortfarande meningsskiljaktigheter och oklarheter gällande ägandet av helheten, men i och med förslaget om försäljning gör både staden och anbudsgivaren en kompromiss i ärendet för att saken skall gå vidare utan en rättsprocess som skulle kosta staden tid och pengar.

Enligt förvaltningsstadgans § 60 punkt 6 är det stadsstyrelsen som beslutar om försäljningen av stadens bebyggda fastigheter som inte behövs i den egna verksamheten och för dem bestämmer stadsstyrelsen minimipris. Staden har redan konstaterat att det inte finns behov för egen verksamhet i byggnaden och därför satt objektet på försäljningslistan. Det har inte gjorts beslut om hur försäljningen sker. Eftersom det är fråga om försäljning av fastigheter till privatpersoner tillämpas inte föreskrifterna i kommunallag 410/2015 130 §, vilket gör att försäljningen behöver inte ske genom anbudsgivning utan villkor eller säljas till ett av oberoende värderare bestämt marknadsmässigt pris.

Förslag

Stadsstyrelsen säljer fastigheterna 445-563-1-1 och 445-563-1-11 och till fastigheterna tillhörande byggnader, anslutningar och på området växande träd till Gustaf Erikséns och Signe Erikséns dödsbon. Köpesumman är 49 000 €.

Köpebrevet undertecknas senast 30.9.2020. Staden gör upp köpebrev, köparen står för lagfarts- och köpvittnesarvodet.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Anbudsgivaren, fastighetschefen, fastighetssekreteraren AJ,
markanvändningsingenjören, stadsjuristen
