

Määräalan ostaminen kiinteistöstä Östergård 445-521-2-55 Stormälössä

Rakennus- ja ympäristölautakunta 08.11.2023 § 165
859/10.00.01/2023

Valmistelija

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Mittauksen vastuualueen tekemä 55 000 euron tarjous noin 12,3 hehtaarin kokoisesta metsäalueesta kiinteistöllä [Östergård 445-521-2-55 Stormälössä](#) on hyväksytty.

Kyseessä on kaksi erillistä metsälohkoa samalla kiinteistöllä. Toinen, noin 10,1 hehtaarin kokoinen lohko, sijaitsee Airistontien eteläpuolella ja toinen, noin 2,2 hehtaarin kokoinen lohko, sijaitsee tien pohjoispuolella. Kaupan kohteesta noin 6 hehtaaria on 3-vuotista männyntaimikkoa, noin 2 hehtaaria mäntymetsää ja noin 4 hehtaaria avokalliota. Kohdetta ei ole yleis- eikä asemakaavoitettu. Maakuntakaavassa alueet on kaavoitettu MRV-alueeksi, eli metsä- ja maatalous- / virkistysalueeksi, mikä on tyyppillinen merkintä koko kunnan maaseutualueilla. Vaikka alueella ei ole yleiskaavaa eikä yleiskaavan mukaisia rakennuspaikkoja, kantatilaselvitys osoittaa, että emäkiinteistöllä on rakennuspaikkoja, ja kauppaan sisältyy yksi rakennuspaikka, alueella kasvavat puut ja osuudet yhteisistä alueista. Lohkot sijaitsevat Airiston-Sandvikenin asemakaava-alueen läheisyydessä ja voisivat sisältyä alueen pitkän aikavälin kehittämiseen.

Hallintosäännön mukaan rakennus- ja ympäristölautakunnalla on oikeus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta ja vaihdosta enintään 300 000 euron arvosta. Ostoa varten on budjetoitu varat. Tämän vuoden 300 000 euron budjetista on tähän mennessä varattu noin 99 500 euroa.

Kun maanomistaja myy maata valtiolle tai kunnalle, luovuttaja saa tavallisesti huomattavan veroedun verrattuna siihen, että hän myisi yksityishenkilölle. Kunnalle tai valtiolle myytäessä luovutus on verovapaa 80 prosenttiin asti. Jäljelle jäävää 20 prosenttia luovutussummasta verotetaan pääomaverolla. Yksityishenkilölle/yritykselle myytäessä alle 10 vuotta omistetun omaisuuden vastaava verovapaa osuus (todennäköinen hankintahinta) on 20 prosenttia (= 80 prosenttia luovutussummasta verotetaan pääomaverolla) ja yli 10 vuotta omistetun omaisuuden on 40 prosenttia (= 60 prosenttia luovutussummasta verotetaan pääomaverolla). Erityistapauksia on ja veroviranomaista kannattaa aina konsultoida.

Liite

Kartta

Esittelijä

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää ostaa [REDACTED] noin 12,3 hehtaarin kokoisesta määräalan kiinteistöstä 445-521-2-55. Kauppahinta on 55 000 euroa. Alue käy ilmi oheisesta kartasta.

Kauppaan sisältyy rakennuspaikka, alueella kasvavat puut ja yhteisten alueiden osuudet pinta-alan mukaan sekä muut kiinteistölle kuuluvat oikeudet. Alue ostetaan rasiuksitta.

Kaupunki hoitaa käytännön asiat: laatii kauppakirjan, hankkii kaupanvahvistajat, ilmoittaa kaupasta ja vastaa muista kaupan rekisteröinnistä ja täytäntöönpanosta koituvista kustannuksista.

Kauppa saatetaan loppuun viimeistään 21.12.2023.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija, maanmittaussihtööri, maankäyttöinsinööri, kaupungingeodeetti