

Kiinteistöjen ostaminen Nauvon Storskogshagenista

Rakennus- ja ympäristölautakunta 18.09.2024 § 130
686/10.00.01/2024

Valmistelija

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

Kaupungin tarjous Nauvon Storskogshagenissa [Norrstrandintien ja Saaristotien kulmassa](#) sijaitsevasta kiinteistökokonaisuudesta on hyväksytty. Kokonaisuus sisältää kolme/neljä kiinteistöä ja on yhteensä noin 5,1 hehtaarin kokoinen. Alueella sijaitsee hallirakennus ja golfin range-harjoitusalue sekä asuntoautojen pysäköintialue.

Kokonaisuus sijaitsee osittain vuonna 1972 vahvistetun Nauvon vanhan rakennuskaavan alueella ja osittain Nauvon rantayleiskaavan alueella. Noin 1,25 hehtaaria rakennuskaava-alueesta on kaavoitettu teollisuus- ja varastorakennuksia varten ja noin 0,1 hehtaaria maantiesi. Yleiskaavoitettu osa noin 3,8 hehtaaria on kaavoitettu kyläalueeksi (AT).

Teollisuusalueeksi kaavoitetussa osassa sijaitsevan noin 300 m²:n kokoisen hallin seinät ovat peltiä ja lattia betonia. Teollisuusalueosassa sijaitsee myös noin 10 m²:n kokoinen huoltorakennus ja kenttä asuntoautojen pysäköintipaikkoja varten. Yleiskaavoitetussa osassa sijaitsee noin 0,9 hehtaarin kokoinen golfin range-harjoitusalue, noin 0,6 hehtaarin ala vanhaa peltoa, jolle on varastoitu kaivumassoja ja loput noin 2 hehtaaria on metsämaata. Rangen-harjoitusalueen pohjoisosan rajalla sijaitsee eri henkilön omistama neliskulmainen kiinteistö, joka ei sisälly ostokohteeseen. Kaksi kiinteistöistä on kiinnitetty 50 000 euron arvosta kumpikin erikseen. Myyjät sitoutuvat kuolettamaan kiinnitykset.

Hallintosäännön mukaan rakennus- ja ympäristölautakunnalla on oikeus päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta enintään 300 000 euron arvosta.

Tämän vuoden investointitalousarvio on maa- ja vesialueiden osalta 200 000 euroa. Tälle vuodelle ei ole jäljellä riittävästi budjetoituja varoja oston täytäntöön panemiseksi. Osto edellyttää sitä, että valtuusto hyväksyy kaupunginhallituksen ehdotuksen talousarviomuutokseksi. Tämä päätös on siltä osin ehdollinen.

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 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 kiinteistöt 445-573-6-5, 445-573-6-115, 445-573-6-117 ja 445-573-6-154 [REDACTED].

Kauppaan sisältyvät kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset ja laitokset sekä näihin kuuluvat liittymät ja alueella kasvavat puut.

Kiinteistöt ostetaan rasiuksista vapaina. Myyjä sitoutuu kuolettamaan olemassa olevat kiinnitykset.

Luovutushinta on 136 600 euroa.

Kaupunki vastaa kaupanvahvistuskuluista.

Kauppa saatetaan loppuun kuluvan vuoden aikana.

Päätös

Pöytäkirjaan merkittiin, että sihteerin Katarina Östman ei osallistunut asian käsittelyyn hallintolain 28 §:n mukaisen osallisuusjäävyyden vuoksi (läheinen) ja että sihteerinä toimi kaavoituspäällikkö Heidi Saaristo-Levin.

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Myyjä, maankäyttöinsinööri, maanmittaussihteerin, kaupungingeodeetti