

Försäljning av sommarstugetomter som är i stadens ägo

STST 09.01.2023 § 7

Beredning

Chefen av stadsplaneringsenheten Marko Luukkonen, tfn 0440 555 403 och markanvändningsingenjör Antti Piippo, tfn 0440 555 421

Tidigare beslut för prisbestämning

Lovisa stad beslutade 2014 (STST § 286, FM § 154) och 2018 (STST § 3) om försäljning och prisbestämning av strandtomter som är i fritidsanvändning. Möjligheten att köpa tomter har berört arrendetomter, vars byggrätt har bestämts/avgjorts med en plan med rättsverkningar. Enligt beslutet som fattades 2018 gäller försäljningstiden och beslutet om prisbestämning till utgången av 2022. Då upphör även nu gällande arrendeavtal för strandtomter. Ursprungligen hade staden i sin ägo 214 arrendetomter och 7.12.2022 hade staden i sin ägo 119 stycken. I slutet av december 2022 fanns det ännu 29 anhängiggjorda tomtaffärer under beredning. En del av affärerna förutsätter endast underskrift av köpebrevet för att bli fullbordade, men en del kräver ännu beredning av köpebrev och beslut. Det tidigare beslutet om prisbestämning löper ut 31.12.2022.

Fullbordande av anhängiggjorda fastighetsaffärer

Tiden som reserverats för ingående av affärer och beslutet för prisbestämning bör fortsättas för slutförandet av de ofullbordade anhängiggjorda affärerna. Det finns dock inte längre något skäl att i all evighet dra ut på ingåendet av affärerna. Giltighetstiden för prisbestämningen och tidsfristen som reserverats för ingående av affärer bör fortsättas med sex månader, det vill säga till utgången av juni 2023. Då kvarblir tillräckligt med tid för överenskommande av affärer, upprättande av köpebrev, beslutsfattandet som gäller affären och för underskriftsdagen. Om man av orsaker som beror på arrendatorn inte lyckats överenskomma och skriva under fastighetsaffären innan den sista vardagen i juni, anses möjligheten till köpet ha löpt ut.

Man bör avstå från överdriven iteration av objektens gränser och arealer i de ännu ofullbordade fastighetsaffärerna. Premissen är att de objekt som ska säljas överläts som outbrutna områden i enlighet med råmärken utsatta i terrängen. Eventuella arrendeområden som underskrider minimiarealen på 2 000 m² i 116 § i markanvändnings- och bygglagen utvidgas i samband med affären till en storlek på minst 2 000 m². Storleken på arrendeområdet utvidgas vid försäljningsobjekt på över 2 000 m² endast av motiverad orsak vid affären. En motiverad orsak är till exempel styckning till att motsvara planen.

Prisbestämning

I prisbestämningen iaktas beslutet som fattades 2018 (§ 3).

Underskrivande och beslutsfattande av fastighetsaffärer

Enligt förvaltningsstadgan beslutar stadsstyrelsen om fastighetsaffärer som beretts i enlighet med principer om prisbestämning godkända av stadsfullmäktige. Inom ramen för förvaltningsstadgan kan affären skrivas under efter att stadsstyrelsens beslut vunnit laga kraft eller alternativt

redan innan stadsstyrelsens uttryckliga beslut ifall köpebrevet innefattar ett upphävande villkor som är bundet till det att stadsstyrelsens beslut vinner laga kraft. Det senare förfaringssättet skulle minska en aning det arbete som anknyter till ordnandet av affärerna och skulle tidtabellsmässigt försnabba ingåendet av affären med cirka en månad.

Stadsfullmäktige beslutar om sommarstugeaffärer ända tills detta beslut av stadsfullmäktige om prisbestämning inte längre är lagakraftvunnet.

Bilaga nr 2.
Indexkarta
Tabell över ofullbordade affärer

Föredragning

Stadsdirektör Jan D. Oker-Blom

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar föreslå stadsfullmäktige att den reserverade tidsfristen för anhängiggjorda sommarstugedomtaffärer fortsätts till den 30 juni 2023. I beredningen iaktas det praxis som i mer detalj beskrivits i föredragningslistan och man beslutar i de icke fullbordade affärerna iaktta principerna för prisbestämning som stadsstyrelsen beslutade om 8.1.2018 § 3. Detta beslut gäller endast objekten i tabellen som är bifogad i bilagan.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Chefen för stadsplaneringsavdelningen deltog som inbjuden vid presentationen av ärendet.

Stadsdirektören kompletterade sitt förslag till beslut genom att före sista meningen i förslaget tillägga som en precisering av prissättningen:

”Till skillnad från den prisbestämning som beslutades 2018 har man genom stadsfullmäktiges beslut 17.6.2020 (§ 52) beslutat avstå från den tredje årliga höjningen som gäller arrendetomter. Tomtpriserna har höjts två gånger, och siffran i kolumnen för den årliga höjningskoefficienten i den bifogade försäljningstabellen innehåller dessa två årsförhöjningar.”

Tillägget godkändes enhälligt.

Beslut enligt det ändrade förslaget.

Paragrafen justerades omedelbart.

FM 18.01.2023 § 5
12/10.00.02/2023

Bilaga nr 1.
Indexkarta
Tabell över ofullbordade affärer

Förslag

Stadsfullmäktige beslutar att den reserverade tidsfristen för anhängiggjorda sommarstugedomtaffärer fortsätts till den 30 juni 2023. I beredningen iaktas det praxis som i mer detalj beskrivits i föredragningslistan och man beslutar i de icke fullbordade affärerna iaktta principerna för prisbestämning som stadsstyrelsen beslutade om 8.1.2018 § 3.

Till skillnad från den prisbestämning som beslutades 2018 har man genom

stadsfullmäktiges beslut 17.6.2020 (§ 52) beslutat avstå från den tredje årliga höjningen som gäller arrendetomter. Tomtpriserna har höjts två gånger, och siffran i kolumnen för den årliga höjningskoefficienten i den bifogade försäljningstabellen innehåller dessa två årsförhöjningar.

Detta beslut gäller endast objekten i tabellen som är bifogad i bilagan.

Beslut

Ledamot Stefan Thesslund anmälde jäv (grund: närstående till arrendator) och avlägsnade sig till det för publiken reserverade utrymmet för den tid som ärendet behandlades.

Beslut enligt förslaget.