

Fortsättning av försäljning av Borgå kyrkliga samfällighets gårdskarlshus i Pellinge/Jiviksvägen 26

GKR 13.06.2024 § 81
49/03.01.00/2022

Beredning Förvaltningsdirektör Sari Mankinen, tfn 0400 156 257
Fastighets- och anskaffningschef Krista Jussila, tfn 040 4889 009

Redogörelse Köpet av Borgå kyrkliga samfällighets gårdskarlshus i Pellinge annullerades på grund av ett kyrkobesvär och efterföljande lång behandlingstid på våren 2023 (gkr 27.4.2023 § 58).

Arbetsgruppen för fastighetsstrategi sammanträdde 17.10.2023 för att diskutera gemensamma kyrkofullmäktiges beslut att granska situationen med gårdskarlshuset i Pellinge.

Under diskussionen funderades också på möjligheten att fortsätta egen användning av huset, bl.a. som en enhet som stöder lägerverksamhet. Det konstaterades att försöket skulle vara tillfälligt och bara möblering av byggnaden skulle kosta så pass mycket att det inte lönar sig.

Arbetsgruppen för fastighetsstrategi rekommenderade vid sitt sammanträde att gårdskarlshuset i Pellinge hålls på listan på fastigheter som ska avyttras och försäljningen fortsätter. Gruppen kom överens om att tidpunkten för försäljningen rekommenderas senare när det har undersökts situationen med besvär över föregående försäljningsbeslut hos förvaltningsdomstolen, juridiska betydelser av beslutet och situationen med fastighetsmarknaden.

Det har inte ansökts om tillstånd att överklaga beslutet hos förvaltningsdomstolen så förvaltningsdomstolens beslut har vunnit laga kraft och beslutet att sälja fastigheten skulle ha varit verkställbar om köparen inte hade dragit sig ur köpet. Fastighets- och anskaffningschefen berättar närmare om den juridiska sidan vid sammanträdet.

Det förväntas att Europeiska centralbankens räntesänkingsbeslut 5.6.2024 och uppskattningen av den ekonomiska framtiden allmänt inverkar positivt på fastighetshandel på lång sikt, inverkningarna förväntas inte ännu pigga upp fastighetshandel särskilt snabbt. Samtidigt ska det konstateras att försäljningsobjektet har varit utmanande från början på grund av delgeneralplanen på området. Den allmänna marknadssituationen påverkar försäljningen av ett utmanande objekt sannolikt inte lika bestämmande som försäljningen av ett s.k. normalt objekt, utan det är mer frågan om att tillgång och efterfrågan alltid möter i rätt tid.

Objektets karaktär som sommarställe talar för att det säljs på sommaren.

Gårdskarlshuset i Pellinge omfattar fastigheten i adressen Jiviksvägen 26, Borgå (638-452-7-110). Tomten fördelas med avtalet om delning av besittning mellan försäljaren och köparen. Köparens besittningsområde är ca 6 000 m² och det inkluderar en egen strand (kartbilagan). Modellen av avtalet om delning av besittning finns som bilaga till föredragningslistan. Fastigheten hör till objekt som ska realiseras enligt Borgå kyrkliga samfällighets fastighetsstrategi.

Huset är ca 151 m² till sin storlek och det har byggts 1988. Byggnaden har tidigare hyrts till den kyrkliga samfällighetens personal. Byggnaden behöver grundlig renovering och delgeneralplanen på området begränsar användningen av fastigheten för sin del. Det har inte varit möjligt att utreda konditionen av alla strukturer i byggnaden.

Fastigheten ges till försäljning till fastighetsförmedlare Antti Soivio från Toimitilaa.fi. Fastigheten säljs på basis av anbud och högsta anbudet vinner.

Föredragande

Förvaltningsdirektören:

Beslutsförslag

Gemensamma kyrkorådet beslutar fortsätta försäljningen av gårdskarlshuset i Pellinge enligt rekommendation från arbetsgruppen för fastighetsstrategi. Tomten fördelas mellan försäljaren och köparen enligt avtal om delning av besittning. Köparens besittningsområde är ca 6000 m² och det inkluderar en egen strand (kartbilaga). Fastigheten hör till de fastigheter som ska avyttras enligt Borgå kyrkliga samfällighets fastighetsstrategi. Fastigheten säljs på basis av anbud och det högsta anbudet vinner.

Beslut

Gemensamma kyrkorådet föreslår gemensamma kyrkofullmäktige att det återställer beslutet att sälja gårdskarlshuset i Pellinge till ny övervägande till arbetsgruppen för fastighetsstrategi.

Gemensamma kyrkorådet beslutade i sinom tid att försäljningen inte får störa lägerverksamhet och därför finns det grund att överväga ärendet på nytt.