

Kommunstyrelsen

## **Förlikning avseende tomträttsavgäld för fastighet i Saltsjö-Boo – Lännersta skola**

Fastigheten Lännersta 1:123

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen ingår förslag till överenskommelse om ny tomträttsavgäld för fastigheten Lännersta 1:123, bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.

### **Sammanfattning**

Den 6 mars 2017, § 73, beslutade kommunfullmäktige att fastställa ny årlig tomträttsavgäld för fastigheten Lännersta 1:123, upplåten för skoländamål, till 300 000 kr. Eftersom överenskommelse om den fastställda avgälden inte kunde träffas med tomträttshavaren tvingades kommunen lämna in stämningsansökan för att få avgälden prövad i domstol.

Parterna har fört förlikningsdiskussioner och funnit en nivå som baseras på ett domstolsavgörande från den 31 januari i år avseende tomträttsavgäld för en liknande tomträttsupplåtelse för skoländamål i Nacka kommun. Kommunstyrelsen föreslås därmed ingå överenskommelse om ny tomträttsavgäld för Lännersta 1:123 uppgående till 224 400 kr per år, motsvarande 2 200 kr/kvm BTA.

### **Ärendet**

Fastigheten Lännersta 1:123, Lännerstavägen 1 i Saltsjö-Boo, är sedan den 1 juli 1998 upplåten med tomträtt för skoländamål. Nuvarande tomträttshavare är Hemfosa Skolfastighet 1 AB. Den 6 mars 2017, § 73, fattade kommunfullmäktige beslut att fastställa ny tomträttsavgäld till 300 000 kr per år och under kommande 10-årsperiod med start från den 1 juli 2018. Tomträttshavaren accepterade dock inte den av kommunfullmäktige fastställda avgälden för fastigheten och kommunen tvingades lämna in stämningsansökan till mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt för att få avgälden prövad.

Kommunen har fört förlikningsdiskussioner med tomträttshavaren i syfte att överenskomma om ny avgäld utanför domstolens prövning. Den 31 januari 2018 avgjordes ett liknande domstolsärende, F 5549-16, där mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt fastställde ny avgäld för fastigheten Tollare 1:334 i Nacka, vilken också är upplåten för skoländamål. I förevarande ärende bedömde domstolen ett marknadsvärde för mark med byggrätt för skola till 2 200 kr/kvm BTA. Med ledning av nyligen avgjort mål, med en avgäldsränta på 3 % och en bruttoarea på 3 400 kvm BTA, föreslås kommunstyrelsen ingå överenskommelse om en ny årlig avgäld för fastigheten Lännersta 1:123 uppgående till 224 400 kr.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Föreslagen tomträttsavgäld för kommande avgäldperiod innebär en sänkning på 75 600 kr per år i förhållande till den nivå som fastställdes av kommunfullmäktige den 6 mars 2017. Med anledning av nyligen avgjort domstolsärende avseende tomträttsavgäld för fastigheten Tollare 1:334, upplåten för skoländamål, görs bedömningen att den av kommunfullmäktige fastställda avgäldsnivån inte kommer att hålla vid en eventuell domstolsprövning varför parterna bör förlikas. Föreslagen nivå överensstämmer även med värdenivån för kommunens tomträttsupplåtelse för skoländamål i Tollareängen med upplåtelsedag den 1 juli 2017. Genom att ingå förlikning besparar kommunen sig ytterligare rättegångskostnader samt att vardera parten står för sina hitintills upplupna rättegångskostnader.

### **Konsekvenser för barn**

Överenskommelse om ny tomträttsavgäld för fastigheten Lännersta 1:123 bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för barn.

### **Bilaga**

- Förslag till överenskommelse om ny tomträttsavgäld för fastigheten Lännersta 1:123

Kersti Hedqvist  
Enhetschef  
Enheten för fastighetsförvaltning

Mattias Borgström  
Markingenjör  
Enheten för fastighetsförvaltning