

§ 259

KFKS 2021/1139

Omreglering av avgäld och erbjudande om friköp för tomträtt med adress Örkroken 11 i Älta

Fastigheten Älta 10:42

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Älta 10:42 till 150 300 kronor per år att gälla från och med den 1 maj 2023 och under kommande 10-årsperiod.
2. Kommunfullmäktige fastställer friköpspriset för Älta 10:42 till 5 010 000 kronor. Friköpspriset förutsätter att framställan om friköp görs senast den 30 april 2023 och att av tomträttshavaren undertecknat köpeavtal inkommit till kommunen senast tre månader efter nämnda tidpunkt

Under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan, beslutar kommunstyrelsen följande för egen del.

1. Kommunstyrelsen ger i uppdrag till enhetschef inom enheten för fastighetsförvaltning att för kommunens räkning underteckna avtalet om omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Älta 10:42.
2. Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen eller den hon i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av den av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälden för fastigheten Älta 10:42.

Ärendet

Fastigheten Älta 10:42 med adress Örkroken 11 i Älta är, sedan den 1 maj 2013, upplåten med tomträtt för småindustri och kontor. Innevarande avgäldsperiod löper till och med den 30 april 2023 vilket innebär att överenskommelse om ny avgäld måste träffas senast den 30 april 2022. Tomträttsavgälden för fastigheten Älta 10:42 föreslås höjas från 114 171 kr per år till 150 300 kr per år under kommande tioårsperiod. Friköpspriset för Älta 10:42 föreslås bestämmas till 5 010 000 kr under förutsättning att framställan om friköp görs senast den 30 april 2023.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för fastighetsförvaltning daterad den 10 november 2021

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

- Bilaga 1 Karta
Bilaga 2 Värdeutlåtande Svefa AB
Bilaga 3 Tomträtsavtal

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från enheten för fastighetsförvaltning – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Även om vi tycker att det bästa är att kommunen äger mark för att kunna ha rådighet och möjlighet att utveckla för olika ändamål, så ser vi i detta fall har så många av tomterna i industriområdet redan sålts. Det gör det svårt för kommunen att möjliggöra olika typer av verksamheter eller kunna förändra området över tid utan att ha ett större sammanhängande område eller en större fastighet. Därför får det vara okej att kunna erbjuda friköp av dessa tomter.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”Nackalistan har inget principiellt emot möjligheten till friköp. Det kan efter en lång tid innebära en ökad frihet för fastighetsägaren och kan också innebära en ekonomisk fördel i förhållande till bankaffärer och eget ägande för ett företag.”

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

”Miljöpartiet stöder det här beslutet men anser generellt att det är fel att sälja ut tomträtter då dessa har ett stort värde för kommunen, både för den årliga avkastningen, värdet för kommande generationer, och som försäljningsobjekt om det skulle krisa i framtiden. Nu har dock detta pågått så pass länge att det kan anses vara mot kommunallagens likabehandlingsprincip att ändra på förutsättningarna. Tomträtter för industriändamål säljs också till fullt pris och inte till reapris som de för småhus och radhus.

Kommunen tappar dock årliga intäkter från de tomträtter som säljs vilket påverkar kommunens driftbudget negativt. Eftersom kommunen sålt så många tomträtter de senaste åren handlar det om mångmiljonbelopp årligen i förlorade intäkter. Det är pengar som med kommunens sätt att resonera, måste sparas in någonstans, till exempel genom besparingar inom välfärden. När Nacka bygger stad skapas å andra sidan nya värden, bl.a. i form av nya tomträtter för hyresfastigheter, men vi har aldrig fått se någon form av balansräkning för detta. Miljöpartiet tycker det är anmärkningsvärt att kommunen saknar en sammanhållen mer långsiktig strategi för sitt markinnehav. Vår åsikt är att vi bör förvalta markinnehavet på ett sådant sätt att avkastningen på detta ökar över tid. På så sätt lämnar vi över ett högre värde till nästa generation, istället för att ta av det som tidigare generationer har sparat ihop och lämna över ett lägre värde.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

7 december 2021

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

”Vänsterpartiet instämmer i tjänsteskrivelsen p. 1 att omreglera tomträttsavgälden men inte p.2 att kommunen erbjuder tomträttsinnehavaren att friköpa marken. Det blir en tillfällig positiv ekonomiskkonsekvens för kommunen men långsiktigt kommer ekonomin äventyras. När kommunens mark är såld och inga tomträttsavgälder betalas till kommunen är det för sent att backa bandet. Det är nu som besluten behöver fattas som ger positivt utfall för framtiden.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------