

Kommunstyrelsen

Omreglering av tomträttsavgäld och erbjudande om friköp för fastigheten Sicklaön 15:7 – tomtmark för småhus i Duvnäs Utskog

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

1. Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 15:7 till 39 910 kr per år att gälla fr.o.m. den 1 november 2017 och under kommande 10-årsperiod.
2. Kommunfullmäktige beslutar erbjuda tomträttshavaren friköpa tomträtten för 1 228 000 kr. Detta pris förutsätter att framställan om friköp görs före omregleringstidpunkten den 31 oktober 2017 och att köpekontrakt har undertecknats av tomträttshavaren senaste tre månader efter nämnda tidpunkt

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan, följande:

1. Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen eller den hen i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Sicklaön 15:7.

Sammanfattning

Fastigheten Sicklaön 15:7, är upplåten med tomträtt för bostadsändamål sedan den 1 november 1977. Omregleringstidpunkten är 31 oktober 2017. Tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 15:7 föreslås höjas från 30 000 kr/år till 39 910 kr/år.



Ärendet

Bakgrund

Fastigheten Sicklaön 15:7 är upplåten med tomträtt för bostadsändamål sedan den 1 november 1977 och belägen vid Gustaf Hööks väg 3 i Duvnäs Utskog, se bilaga 1. Avgäldsperiodens längd är 10 år och den nuvarande avgälden uppgår till 30 000 kr/år.

Innevarande avgäldsperiod löper ut den 31 oktober 2017. För att kommunen skall kunna utnyttja sin rätt att höja nuvarande avgäld, måste överenskommelse om ny avgäld vara träffad med tomträttshavarna senast ett år före angiven omregleringstidpunkt, d.v.s. senast den 31 oktober 2016.

I samband med avgäldsreglering erbjuds tomträttshavarna att friköpa tomträtten. Enligt gällande program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal som beslutades av kommunfullmäktige den 18 april i år ska friköpspriset för mark upplåten med tomträtt för småhus beräknas som 50 procent av det gällande marktaxeringsvärdet. Marktaxeringsvärde för fastigheten Sicklaön 15:7 är 2 456 000 kr. I linje med ovanstående föreslår enheten för fastighetsutveckling att tomträttshavaren erbjuds friköpa tomträtten för 1 228 000 kr, vilket är 50% av marktaxeringsvärdet.

Metod för fastställande av ny avgäld

Tomträttsavgäld fastställs genom att avgäldsunderlaget (marknadsvärde för marken) multipliceras med en avgäldsrenta som är för närvarande 3,25 %.

Med utgångspunkt i samma tillämpning som vid beräkning av friköpspris för mark upplåten med tomträtt för småhus, beräknas tomträttsavgälden på 50% av marktaxeringsvärdet: 3,25 % av 1 228 000 kr ger 39 910 kr/år.

Med anledning av ovanstående föreslås den nya avgälden för fastigheten Sicklaön 15:7 till 39 910 kr per år.

Ekonomiska konsekvenser

Innevarande avgäldsperiod löper ut den 31 oktober 2017. För att kommunen skall kunna utnyttja sin rätt att höja nuvarande avgäld, måste överenskommelse om ny avgäld vara träffad med tomträttshavarna senast ett år före angiven omregleringstidpunkt, det vill säga senast den 31 oktober 2016. Detta innebär att kommunfullmäktige dessförinnan måste fatta beslut om justering av avgälden.

Om kommunfullmäktige inte beslutar i enlighet med förslaget innebär detta att kommunen missar chansen att justera avgälden, vilket kommer att leda till att avgälden blir oförändrad, på 30 000 kr/år istället för 39 910 kr/år. Detta i sin tur leder till inkomstbortfall för kommunen i nästkommande tioårsperiod.



Konsekvenser för barn

Beslutsförslaget inte innebär några särskilda konsekvenser för barn.

Bilagor

Bilaga 1 Karta

Beslutet ska skickas till

Anna Ahrling
Markchef
Enheten för fastighetsutveckling

Anna Anisimova
Markingenjör
Enheten för fastighetsutveckling