

Kommunstyrelsen

Omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten Sicklaön 73:118, Skurustugan, Gamla landsvägen 40

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer den årliga tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 73:118 till 37 000 kr per år att gälla fr.o.m. den 15 maj 2019 och under kommande 10-årsperiod.

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

Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen, eller den hon sätter i sitt ställe, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 73:118 i det fall någon överenskommelse med tomträttshavaren inte kan träffas senast den 14 maj 2018.

Sammanfattning

Fastigheten Sicklaön 73:118, är upplåten med tomträtt för ideellt föreningsändamål (samlingslokaler och kansli för idrottsklubbar och liknande) sedan den 15 maj 1999. Omregleringstidpunkten är den 15 maj 2019. Tomträttsavgälden för fastigheten Sicklaön 73:118 föreslås höjas från 25 000 kr per år till 37 000 kr per år. Tomträttshavaren har godkänt föreslagen avgäld.

Ärendet

Bakgrund

Fastigheten Sicklaön 73:118 upplåts med tomträtt den 15 maj 1999 och är belägen vid Värmdövägen 339/Gamla landsvägen 40. Avgäldsperiodens längd är 10 år och den nuvarande avgälden uppgår till 25 000 kr per år.



Fastigheten är bebyggd med en småhusenhet om ca 270 kvm BYA (byggnadsarea) som uppmätts via karta och tomtarealen är 1 614 kvm. Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan. Fastigheten har inget taxeringsvärde då den är en specialenhet, klassad som 281 småhusenhet, skatte -/avgiftsfri. Fastigheten används av tomträttshavaren som klubbhus för Skuru IK som ideell förening.

Innevarande avgäldsperiod löper ut den 15 maj 2019. För att kommunen ska kunna utnyttja sin rätt att höja nuvarande avgäld måste överenskommelse om ny avgäld träffas med tomträttshavarna senast ett år före angiven omregleringstidpunkt, det vill säga senast den 14 maj 2018.

Metod för fastställande av ny avgäld

Tomträttsavgäld fastställs genom att avgäldsunderlaget (marknadsvärde för marken) multipliceras med en avgäldsränta som är för närvarande 3 %. Den nya avgälden baseras på marknadsvärdet med hänsyn till läge och användning.

Marknadsvärdet baseras på den tidigare gjorda värderingen för Brostugan (Björknäs 41:1), vilket också gällde ideellt föreningsändamål, där man efter förhandling kom fram till ett värde om ca 4 600 kr/kvm BYA för lokaler för föreningsändamål (icke kommersiell verksamhet). Multiplicerat med avgäldsräntan om 3 % erhålls en avrundad avgäld för Sicklaön 73:118 om 37 000 kr per år (138 kr/kvm BYA * 270 kvm BYA).

Tomträttshavaren har via post tagit del av förslagen avgäldshöjning och har inte haft några synpunkter på avgälden.

Ekonomiska konsekvenser

Innevarande avgäldsperiod löper ut den 15 maj 2019. För att kommunen ska 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 den 14 maj 2018. Detta innebär att kommunfullmäktige dessförinnan måste besluta om justering av avgälden.

Om kommunfullmäktige inte beslutar om ny avgäld innebär det att kommunen missar möjligheten att justera avgälden, vilket medför oförändrad avgäld på 25 000 kr per år istället för 37 000 kr per år. Detta i sin tur leder till inkomstbortfall för kommunen om 120 000 kr per år under nästkommande tioårsperiod

Konsekvenser för barn

Beslutsförslaget inte innebär några särskilda konsekvenser för barn.



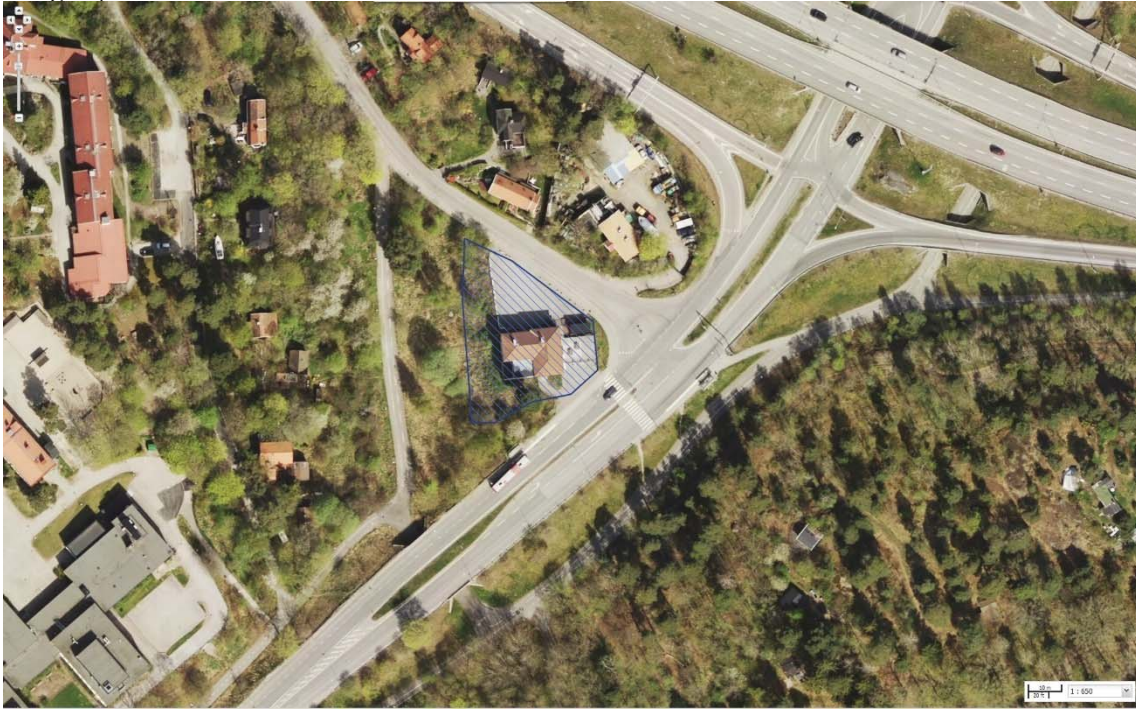
Firass Sjönoce
Markingenjör
Enheten för fastighetsutveckling

Anna Ahrling
Gruppchef
Enheten för fastighetsutveckling

Bilagor

Bilaga 1 Mikrokarta
Bilaga 2 Makrokarta

Bilaga 1) Mikrokarta



Bilaga 2) Makrokarta

